

**VŠB- Technická univerzita Ostrava**

**Fakulta stavební**

**Katedra městského inženýrství**

Územní studie lokality “Na Hliníku“ mezi ulicemi Na Hliníku a  
Mánesova

Urban study of the site “Na Hliníku“ between the streets Na Hliníku and  
Manesova

Student:

Vojtěch Novák

Vedoucí bakalářské práce:

Ing. arch. Dagmar Kutá, Ph.D.

Ostrava 2018

VŠB - Technická univerzita Ostrava  
Fakulta stavební  
Katedra městského inženýrství

## Zadání bakalářské práce

Student:

**Vojtěch Novák**

Studijní program:

B3607 Stavební inženýrství

Studijní obor:

3647R025 Městské inženýrství

Téma:

Územní studie lokality "Na Hliníku" mezi ulicemi Na Hliníku a  
Mánesova  
Urban study of the site "Na Hliníku" between the streets Na Hliníku and  
Manesova

Jazyk vypracování:

čeština

Zásady pro vypracování:

Předmětem diplomové práce je vypracovat územní studii zástavby lokality „Na Hliníku“ mezi ulicemi Na Hliníku a Mánesova v Hodoníně. Za tímto účelem bude proveden rozbor problematiky současného stavu lokality na základě shromážděných poznatků o území a potřebách lokality. Budou popsány urbanistické vazby uvnitř lokality a vazby k bezprostřednímu a širšímu okolí v rámci města. To vše při dodržení zásad udržitelného rozvoje. Hloubka zpracování bude odpovídat územní studii doplněné provozně-typologickou studií jednoho navrženého objektu.

Celý návrh bude pojat koncepčně, včetně celkového začlenění do urbanistické koncepce okolí a včetně návrhu technické a dopravní infrastruktury (včetně vyřešení problematiky parkování a pěší dostupnosti) v minimálně 3 variantách s vyhodnocením každé z nich a zdůvodněním varianty určené k dopracování. To vše při respektování stávajících limitů v území a funkčního využití daného územním plánem a jeho regulativy.

Textová část bude obsahovat:

1. Rekapitulace teoretických východisek vztahující se k řešené problematice;
2. Základní poznatky vymezeného území s průzkumem a rozбором současného stavu (význam řešeného území, širší vztahy, vazba na územní plán, urbanisticko-architektonická koncepce) s fotodokumentací
3. Propočet nákladů na realizaci všech variant;
4. Dosažené výsledky a jejich zhodnocení

Grafická část bude obsahovat:

1. Situační výkres širších vztahů řešeného území.
2. Situační výkres současného stavu řešeného území
3. Limity území
4. Situace majetkoprávních vztahů
5. Komplexní urbanistický návrh řešení lokality – začlenění návrhu do lokality
6. Koordinační výkresy – dopravní a technické infrastruktury, ochranná pásma, atd.
7. Typologické řešení vybraného objektu
8. Doplňující výkresy (vyhodnocení zeleně, návrh zeleně, parkových úprav, atd.).

Rozsah grafických prací: konečný rozsah, náplň a měřítko jednotlivých výkresů bude upřesněn v průběhu zpracování diplomové práce.

Struktura textu bude korespondovat s vyhláškou č. 499/2006 Sb. (ve znění pozdějších předpisů) s

vypuštěním obsahově duplicitních částí textů.

Bakalářská práce bude zpracována dle přílohy č. 6-A, B, Interního předpisu pro vypracování závěrečné práce (verze 2017.1, dostupné na oficiálním webu Katedry městského inženýrství).

Součástí práce bude vytvoření 3D informačního modelu (BIM).

Formální i obsahové požadavky uvádí Interní předpis pro vypracování závěrečné práce (verze 2017.1, dostupné na oficiálním webu Katedry městského inženýrství).

Seznam doporučené odborné literatury:

1. MAIER, K.: Územní plánování, ČVUT, Praha, 2000.
2. NEUFERT, E.: Navrhování staveb, Consultinvest, Praha, 1995.
3. Šrytr P. a kol.: Městské inženýrství. Díl 1. 1998. Academia Praha
4. Šrytr P. a kol.: Městské inženýrství. Díl 2. 2001. Academia Praha
5. Krejčí V. a kol. Odvodnění urbanizovaných území - koncepční přístup, NOEL 2000, 2002
6. David Butler (2000): Urban Drainage [5] David J. Allan (2001): Stream Ecology
7. Govert D. Geldov (2005): Coping with complexity in integrated Water Management
8. Slavičková K., Slaviček M.: Vodní hospodářství obcí 1, 2006, ČVUT Praha
9. Arne Vesilind P.: wastewater treatment plant design, 2003, Cornwall
10. Metodická pomůcka k činnosti autorizovaných osob územní plánování v městském inženýrství (MP 1.8.2), ČKAIT, 1. vydání 2007
11. Zákon o územním plánování a stavebním řádu a navazující vyhlášky
12. Technické normy, odborné časopisy, firemní materiály, zákony a předpisy


Formální náležitosti a rozsah bakalářské práce stanoví pokyny pro vypracování zveřejněné na webových stránkách fakulty.

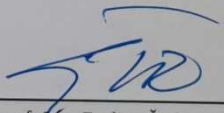
Vedoucí bakalářské práce: **Ing. arch. Dagmar Kutá**

Datum zadání: 31.10.2017

Datum odevzdání: 04.05.2018



  
doc. Ing. et Ing. František Kuda, CSc.  
vedoucí katedry

  
prof. Ing. Radim Čajka, CSc.  
děkan fakulty

Prohlašuji, že jsem celou bakalářskou práci včetně příloh vypracoval samostatně pod vedením vedoucí bakalářské práce Ing. arch. Dagmar Kutá, Ph.D. a uvedl jsem všechny použité podklady a literaturu.

V Ostravě dne

.....

.....

Podpis studenta

## **Prohlašuji, že**

- jsem byl seznámen s tím, že na moji bakalářskou (diplomovou) práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb. – autorský zákon, zejména § 35 – užití díla v rámci občanských a náboženských obřadů, v rámci školních představení a užití díla školního a § 60 – školní dílo.
- beru na vědomí, že VŠB – TUO má právo nevýdělečně ke své vnitřní potřebě bakalářskou(diplomovou) práci užít (§ 35 odst. 3 zákona č. 121/2000 Sb.)
- souhlasím s tím, že jeden výtisk diplomové (bakalářské) práce bude uložen v Ústřední knihovně VŠB- TUO k prezenčnímu nahlédnutí a jeden výtisk bude uložen u vedoucího bakalářské (diplomové) práce. Souhlasím s tím, že údaje o bakalářské práci budou zveřejněny v informačním systému VŠB-TUO.
- bylo sjednáno, že s VŠB-TUO, v případě zájmu z její strany, uzavřu licenční smlouvu s oprávněním užít dílo v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona.
- bylo sjednáno, že užít své dílo – bakalářskou (diplomovou) práci nebo poskytnout licenci jejímu využití mohu jen se souhlasem VŠB-TUO, která je oprávněna v takovém případě ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které byly VŠB-TUO na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše).
- beru na vědomí, že odevzdáním své práce souhlasím se zveřejněním své práce podle zákona č. 111/1998 Sb. O vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších předpisů, bez ohledu na výsledek její obhajoby.

V Ostravě dne

.....

.....

Podpis studenta

## **Poděkování**

Mé poděkování patří zejména vedoucí bakalářské práce paní Ing. arch. Dagmar Kuté, Ph.D, která obětoval mnoho svého času pro potřebné konzultace. Dále ho směřuji také panu Ing. Bronislavu Fedákovi pracovníkovi odboru rozvoje města Hodonín za poskytnutí nezbytných materiálů pro zpracování mé bakalářské práce. V neposlední řadě pak odborníkům fakulty stavební a převážně pak z katedry městského inženýrství, které jsem žádal o drobné rady. Bez jejich pomoci by se mi v práci dařilo jen stěží. Děkuji.

**Anotace bakalářské práce:**

Název práce: Objemová studie polyfunkčního domu, Hodonín

Autor: Vojtěch Novák

Vedoucí práce: Ing. arch. Dagmar Kutá Ph.D.

Počet stran:

Vysoká škola báňská – TU Ostrava, Fakulta stavební, Katedra městského inženýrství

Cílem bakalářské práce je vypracování územní studie zástavby lokality „Na Hliníku“ ohraničené ulicemi Na Hliníku, Na Výhoně, Mánesova a Švabinského ve městě Hodonín.

Studie je zpracována na základě urbanistických a technických podmínek v lokalitě k vytvoření předpokladů pro naplnění územního plánu města Hodonín na funkční využití území. Návrh obsahuje 3 varianty a nejvhodnější varianta je v této bakalářské práci detailněji zpracována. Součástí studie je urbanistický návrh poskytující komplexní řešení zahrnující celkové rozvíjení území, návrh komunikací, statické dopravy a řešení plochy pro relaxaci a sport.

**Klíčová slova:** územní studie, technická infrastruktura, dopravní infrastruktura, zástavba rodinnými a bytovými domy, Hodonín

**Bachelor thesis annotation:**

Thesis title: Volume study of a multifunctional building, Hodonín

Author: Vojtěch Novák

Thesis supervisor: Ing. arch. Dagmar Kutá Ph.D.

Number of pages:

Institute of Mining – TU of Ostrava, Faculty of Civil Engineering, Department of Municipal Engineering

The objective of this bachelor thesis is to prepare a territorial study of the development in the locality “Na Hliníku” delimited by Na Hliníku, Na Výhoně, Mánesova, and Švabinského streets in the municipality of Hodonín.

The study has been prepared on the basis of urban and technical conditions in the locality to create prerequisites for fulfilment of the municipal plan of Hodonín for the functional use of the territory. The proposal includes 3 variants, and the most suitable variant is elaborated in details in this bachelor thesis. Part of the study is an urban design that provides a comprehensive solution covering the overall development of the territory, design of roads, static transport, and the solution of the area for relaxation and sports.

**Key words:** territorial study, engineering infrastructure, transport infrastructure, development of family houses and blocks of flats, Hodonín



## **SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK**

<b>ČSN</b>	Česká státní norma
<b>DN</b>	Dimenze
<b>DUR</b>	Dokumentace k územnímu řízení
<b>MHD</b>	Městská hromadná doprava
<b>NN</b>	Nízké elektrické napětí
<b>NP</b>	Nadzemní podlaží
<b>OP</b>	Ochranné pásmo
<b>NN</b>	Nízké elektrické napětí
<b>VN</b>	Vysoké elektrické napětí
<b>RD</b>	Rodinný dům
<b>ČOV</b>	Čistička odpadních vod
<b>PARC. Č.</b>	Parcelní číslo

# Obsah

1. ÚVOD .....	13
2. REKAPITULACE TEORETICKÝCH VÝCHODISEK .....	14
2.1 Územní plánování .....	14
2.2 Nástroje územního plánování .....	14
2.3 Urbanismus .....	15
2.3.1 Cíl a charakter urbanismu .....	15
2.4 Urbanizace .....	16
2.5 Životní prostředí .....	16
2.6 Obecné požadavky na využití území .....	16
2.6.1 Plochy s rozdílným způsobem využití .....	16
2.6.2 Vybrané požadavky na umístění staveb .....	17
2.7 Technické požadavky na připojení stavby na síť technického vybavení .....	17
2.8 Rodinný dům .....	18
2.8.1 Třídění rodinných domů podle způsobu zástavby .....	18
2.8.2 Odstupné vzdálenosti rodinných domů .....	19
2.9 Dopravní řešení .....	19
2.9.1 Řešení místních komunikací .....	19
2.9.2 Řešení komunikací pro chodce .....	19
2.9.3 Odstavné a parkovací plochy .....	20
2.9.4 Zóna 30 .....	20
2.10 Limity technické infrastruktury .....	20
3. ŠIRŠÍ VZTAHY .....	22
3.1 Charakteristika města Hodonín .....	22
3.1.1 Historie města .....	22
3.1.2 Základní údaje .....	23
3.1.3 Klimatické podmínky .....	24

3.1.4	Demografický vývoj.....	24
3.1.5	Členění města .....	25
3.1.6	Občanská vybavenost .....	26
3.1.7	Pamětihodnosti .....	27
3.2	Dopravní infrastruktura .....	27
3.2.1	Pozemní komunikace .....	27
3.2.2	Hromadná doprava .....	27
3.2.3	Železniční doprava .....	28
3.2.4	Cyklotrasy .....	28
3.3	Technická infrastruktura.....	28
3.3.1	Zásobování pitnou vodou .....	28
3.3.2	Kanalizace .....	29
3.3.3	Zásobování elektrickou energií .....	30
3.3.4	Zásobování plynem .....	30
3.3.5	Telekomunikační sítě .....	31
3.4	Návaznost na územní plán .....	32
4.	NÁVRH ŘEŠENÍ - PRŮVODNÍ ZPRÁVA.....	35
4.1	Cíle řešení .....	35
4.2	Mapové podklady .....	35
4.3	Popis lokality .....	35
4.3.1	Poloha a stávající využití území.....	35
4.3.2	Vlastnictví pozemků.....	36
4.3.3	Přístupové komunikace .....	36
4.3.4	Limity řešeného území .....	37
5.	TECHNICKÁ ZPRÁVA.....	38
5.1	Návrh varianty I.....	38
5.2	Návrh varianty II .....	39

5.3	Návrh varianty III .....	40
5.4	Výběr varianty .....	41
5.4.1	Dopravní řešení .....	41
5.4.2	Technická infrastruktura .....	44
5.4.3	Veřejná zeleň.....	46
5.4.4	Veřejné osvětlení.....	46
5.4.5	Mobiliář .....	46
5.4.6	Odpadové hospodářství .....	47
5.4.7	Protihluková stěna .....	47
5.4.8	Popis stavby občanské vybavenosti .....	48
5.4.9	Popis typového rodinného domu.....	48
6.	VYHODNOCENÍ EKONOMICKÉ NÁROČNOSTI.....	50
6.1	Varianta I .....	50
6.2	Varianta II.....	52
6.3	Varianta III .....	54
6.4	SWOT ANALÝZA .....	57
9.	ZÁVĚR.....	58
8.	SEZNAM POUŽITÝCH PODKLADŮ .....	59
9.	SEZNAM TABULEK .....	61
10.	SEZNAM OBRÁZKŮ .....	62
11.	SEZNAM PŘÍLOH .....	63
12.	SEZNAM VÝKRESŮ .....	64

# 1. ÚVOD

Cílem bakalářské práce je vypracování územní studie lokality, která se nachází v severovýchodní okrajové části města Hodonín a je vymezena ulicemi Na Hliníku a Mánesova. Lokalita je ohraničena zahrádkářskou oblastí, zemědělsky využívanou krajinou, železničním koridorem a výrobními a skladovacími prostory lehké výroby. Práce bude založena na získaných znalostech z územního plánování, urbanizmu, typologie a technické infrastruktury.

Bakalářská práce bude řešena variantně a nejvhodnější varianta bude dále detailněji zpracována. Součástí územní studie bude urbanistický návrh rodinných domů, stavby občanské vybavenosti, odpočinkové a sportovní plochy, inženýrských sítí, návrh veřejných prostranství, dopravní problematik a napojení na technickou infrastrukturu.

Jedná se o pozemky především nezastavěné, v současné době se zastoupením orné půdy. Okolní území je využito především jako zahrádkářská a zemědělsky využívaná oblast. Řešenou lokalitu je možno napojit na stávající technickou a dopravní infrastrukturu.

Použité materiály pro zpracování návrhu územní studie jsou územní a regulační plán města Hodonín, záměr města o začlenění lokality do stávající i budoucí zástavby.

## **2. REKAPITULACE TEORETICKÝCH VÝCHODISEK**

### **2.1 Územní plánování**

Cíl územního plánování je vytvořit předpoklad pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyvážení podmínek pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území, které uspokojuje současné generace, aniž by ohrožovalo podmínky života budoucích generací. [1]

Činnost územního plánování upravuje zákon č. 183/2006 Sb. – Stavební zákon, zákon č. 225/2017 Sb. – Novela stavebního zákona a vyhláška č. 501/2006 Sb. – O obecných požadavcích na využití území.

Vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – vody, půdy a ovzduší. Je činností soustavnou a komplexní. [1]

### **2.2 Nástroje územního plánování**

Mezi nástroje územního plánování patří územně plánovací podklady, politika územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, územní řízení a územní opatření. [2]

Územně plánovací podklady tvoří územně analytické podklady, které obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, omezení změn v území limitami. Pořizuje je úřad územního plánování pro obec s rozšířenou působností nebo krajský úřad. Slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování v území. [2]

Politika územního rozvoje určuje ve stanoveném období požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, hraničních a mezinárodních souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území, a určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů. S ohledem na možnosti území koordinuje tvorbu a aktualizaci zásad územního rozvoje, tvorbu koncepcí schvalovaných ministerstvy a jinými ústředními úřady a záměry na změny v území republikového významu a stanoví úkoly zajišťující tuto koordinaci.

Územně plánovací dokumentaci tvoří podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., zásady územního rozvoje, územní plán obce a regulační plán. Zásady územního rozvoje stanoví základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje. Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování. Regulační plán v řešené ploše stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území. [9]

Výsledkem územního řízení je územní rozhodnutí nebo územní souhlas. Zákon rozlišuje pět typů územního rozhodnutí:

- Rozhodnutí o umístění stavby
- Rozhodnutí o změně využití území
- Rozhodnutí o změně stavby
- Rozhodnutí a dělení nebo scelování pozemků
- Rozhodnutí o ochranném pásmu

a dva typy územního opatření:

- Územní opatření o asanaci území
- Územní opatření o stavební uzávěře, která omezuje nebo zakazuje stavební činnost ve vymezeném území [9]

## **2.3 Urbanismus**

Urbanismus obsahuje metody, postupy a činnosti k usměrnění lidského osídlení. Využívá se při řešení zástavby měst, obcí a krajiny, často i jako nástroj v územním plánování. Urbanismus řeší nejen problémy technické, ale i výtvarné a estetické. [1]

### ***2.3.1 Cíl a charakter urbanismu***

Převážnou část životního prostředí v sídlech tvoří urbanistická a architektonická díla. Pro splnění cílů se v urbanismu hledají a stanovují obecné vědecké zákonitosti, pracovní metody a vypracovávají se plány řešení osídlení a krajiny, vhodné k realizaci. Většinou je požadováno ekonomicky, esteticky a ekologicky vhodné využití území s vytvořením příznivého životního prostředí člověka a ostatních organismů. [1]

## 2.4 Urbanizace

Urbanizace znamená postupné soustřeďování obyvatel do sídel městského rázu. Jedná se o příliv obyvatel z venkova do měst a koncentrace výrobních i nevýrobních funkcí. Scestím urbanizace je nadměrná, organizačně a technicky nezvládnutá koncentrace obyvatel s vytvářením obřích měst – megalopolí, provázená vznikem oblastí se zástavbou chatrčí (slum, favely) bez vodovodu, kanalizace, elektřiny a likvidace odpadů. [1]

## 2.5 Životní prostředí

Životní prostředí je vše, co z okolí působí na organismus včetně člověka, který je subjektem životního prostředí. Jeho složky tvoří především půda, ovzduší, vody a ekosystémy. [1]

## 2.6 Obecné požadavky na využití území

### 2.6.1 Plochy s rozdílným způsobem využití

**Plochy bydlení** – vymezují se za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušný a bezpečný pobyt obyvatel, dostupnosti veřejného prostranství a občanského vybavení. Zahrnují především pozemky bytových domů, RD, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. [8]

**Plochy veřejných prostranství** – obvykle se vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství. Zajišťují podmínky pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Zahrnují stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení. [8]

**Plochy technické infrastruktury** – zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických a komunikačních vedení. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury. [8]



*Plochy dopravní infrastruktury* – například stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi související zařízení. [9]

### **2.6.2 Vybrané požadavky na umístění staveb**

Stavby podle druhu a potřeby se umísťují tak, aby bylo možné jejich napojení na sítě technické infrastruktury a pozemní komunikace. Jejich umístění na pozemku musí dodržovat mimo ochranná pásma inženýrských sítí a umožnit přístup požární techniky. Připojení staveb na pozemní komunikace musí svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat požadavkům bezpečného využívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích. Stavby se umísťují tak, aby stavba ani její část nepřesahovala na sousední pozemek. Umístěním stavby nebo změnou stavby na hranici pozemků nebo v její bezprostřední blízkosti nesmí být znemožněna zástavba sousedního pozemku. [9]

## **2.7 Technické požadavky na připojení stavby na sítě technického vybavení**

Stavby podle druhu a potřeby musí být napojeny na vodní zdroj nebo vodovod pro veřejnou potřebu a rozvod vody pro hašení požárů a zařízení pro odvod odpadních vod, sítě potřebných energií a na sítě elektronických komunikací. Přípojky z vodovodu pro veřejnou potřebu a sítě potřebných energií musí být samostatně uzavíratelné. Místa uzávěrů musí být přístupná a trvale označená.

Podle druhu a potřeby musí být stavby napojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu, pokud je to technicky možné a ekonomicky přijatelné. V opačném případě je nutno realizovat zařízení pro zneškodňování odpadních vod. [9]

## 2.8 Rodinný dům

Rodinný dům je stavba určena k bydlení, která svým dispozičním uspořádáním vyhovuje rodinnému bydlení. Minimálně polovina podlahové plochy podlahové plochy je určena k bydlení. Rodinný dům má mít maximálně tři samostatné bytové jednotky, nejvýše dvě nadzemní podlaží, jedno podzemní podlaží a podkroví. [3]

### ***výhody RD***

- individuální charakter bydlení
- přímý vztah k venkovnímu prostředí
- objemová rozmanitost
- univerzální orientace
- uplatnění individuálních zájmů
- pro všechny věkové kategorie

### ***nevýhody RD***

- docházková vzdálenost
- větší délky komunikací a technické infrastruktury
- malá urbanistická ekonomie

### ***2.8.1 Třídění rodinných domů podle způsobu zástavby***

#### ***izolované***

- samostatné
- pásová zástavba
- řetězová zástavba
- hnízdomá zástavba

#### ***sdružené***

- dvojdomy
- čtyřdomy

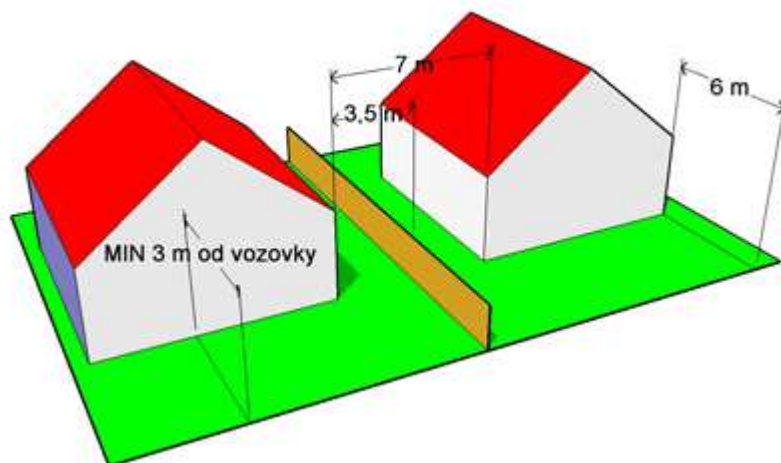
#### ***skupinové***

- řadové
- atriové
- terasové

#### ***mobilní***

### 2.8.2 Odstupné vzdálenosti rodinných domů

- vzdálenost mezi samostatně stojícími RD min. 7 m, (individuální rekreace 10 m)
- vzdálenost od hranic pozemků min. 2 m
- ve zvláště stísněných podmínkách může být vzdálenost mezi RD snížena na 4 m
- vzdálenost průčelí s okny obytných místností min. 3 m od okraje komunikace



Obr. 1 Odstupové vzdálenosti rodinných domů [18]

## 2.9 Dopravní řešení

### 2.9.1 Řešení místních komunikací

Účelem projektování je zajištění co největší bezpečnosti všech účastníků dopravy v obci, zejména chodců a cyklistů a vytvoření takových podmínek, aby prostor komunikace plnil funkci jak dopravní tak i obslužnou, pobytovou a společenskou v závislosti na významu komunikace a na prostoru obce.

### 2.9.2 Řešení komunikací pro chodce

Provoz chodců je integrovanou součástí dopravního a územního plánování v obcích a musí být vždy zvažován společně s požadavky ostatních účastníků provozu – cyklistů, veřejné osobní dopravy, motorových vozidel. Míru kvality pohybu chodců vyjadřují možnosti volby rychlosti pohybu, přecházení dalších chodců, manévry bez konfliktů mezi

chodci, možnosti změny a rychlosti a způsobu chůze. Jsou to ukazatelé podobné pro pohyb vozidel. [5]

Bezpečnost pohybu chodců nepříznivě ovlivňují vysoké rychlosti vozidel. Proto se na komunikacích s intenzivním provozem doporučuje snižovat rychlosti motorových vozidel regulačními opatřeními. [5]

### **2.9.3 Odstavné a parkovací plochy**

Parkovací a odstavná stání pro osobní automobily se zřizují jako samostatné plochy mimo prostor místní komunikace, v samostatných stavbách podzemních i nadzemních, jako součásti bytového i nebytového charakteru a také jako parkovací pruhy nebo pásy v hlavním dopravním prostoru i přidruženém prostoru na komunikacích funkčních skupin B a C. [9]

Parkovací a odstavná stání pro osobní automobily se zřizují u všech potenciálních zdrojů a cílů dopravy, tj. u obytných staveb, výrobních a administrativních zařízení, škol a zařízení občanské vybavenosti. [5]

### **2.9.4 Zóna 30**

Zóna 30 je ohraničená oblast obce nebo města, jejíž začátek je označen dopravní značkou č. IP 25. Zóna s dopravním omezením a konec je označen dopravní značkou č. IP 25b. Konec Zóny s dopravním omezením. Zónu tvoří soubor zpravidla obslužných komunikací s převahou pobytové funkce. V celé Zóně 30 smí řidič jet rychlostí nejvýše 30 km/h, chodci a hrající si děti musí používat chodník, členění prostoru na vozovku a chodník je zachováno. [6]

## **2.10 Limity technické infrastruktury**

Ochranná pásma:

- Vodovod
  - do DN 500 mm ... 1,5m od vnějšího líce potrubí oboustranně
  - nad DN 500 mm ... 2,5 m od vnějšího líce potrubí oboustranně
- Kanalizace
  - do DN 500 mm ... 1,5m od vnějšího líce potrubí oboustranně
  - nad DN 500 mm ... 2,5 m od vnějšího líce potrubí oboustranně
- Plynovod STL

- v zastavěném území 1 m od vnějšího líce potrubí oboustranně
- Elektrické vedení
  - nadzemní vedení neizolovaného VN 7 m od krajního vodiče po obou stranách
  - podzemní vedení do 110kV 1 m od krajního vodiče po obou stranách. [4]

## 3. ŠIRŠÍ VZTAHY

### 3.1 Charakteristika města Hodonín

#### 3.1.1 Historie města

Okresní město Hodonín leží v Jihomoravském kraji na řece Moravě, přibližně 60 km jihovýchodním směrem od Brna. V jeho těsné blízkosti leží hranice mezi Českou republikou a Slovenskem, kterou tvoří tok řeky Moravy. Město je známé především jako centrum regionu, který vyniká kvalitním vínem, krásnou přírodou a folklorními tradicemi. Na rozloze 63,05 km žije přibližně 25 000 obyvatel.

Název města je odvozen od osobního jména Hodona, staročesky Godona, od slovanského kmene God-doba a znamená to lid Hodonův. Písemných záznamech se dnešní Hodonín objevuje již před polovinou 11. století, pod jménem Godonin. Tento název nesl především zdejší hrad, který odváděl klášteru ve Staré Boleslavi půl hřivny stříbra a jednoho vola ročně. Díky manželce krále Přemysla Otakara I., královny Konstancie Uherské, je Hodonín od roku 1228 povýšen listinou královny na město. [12]

V 15. století začíná Jan Kuna ve větší míře v okolí města budovat rybníky. Jan z Lipé pokračoval a dobudováním tak vyrostly na Hodonínsku jedny z největších rybníků na Moravě. V průběhu 18. století byl hodonínský zámek přetvořen na továrnu na tabák, jehož produkce významně přispěla k opětovnému zalidnění. Svou návštěvou poctil Hodonín v roce 1805 i ruský car Alexandr I. [12]

V 19. století se rozvíjela průmyslová výroba. Vznikly cihelny, cukrovar, sladovna a rozvíjel se i duchovní život. 7. března 1850 se zde narodil jeden z největších velikánů českého národa – Tomáš Garigue Masaryk. [12]

Město bylo významně postiženo druhou světovou válkou a to převážně těžkým náletem ze dne 20. listopadu 1944, kdy byl vybombardován spojeneckými letouny. Na město dopadlo celkem 455 bomb a při náletu zahynulo 179 osob a 292 jich bylo zraněno. Poškozeno bylo 1035 domů a 163 jich bylo zcela zničeno. [12]

Během 2. poloviny 20. stol. vyrostly ve městě nová sídliště (převážně pak sídliště Jihovýchod), zimní stadion, krytý bazén a další sportoviště. Mezi významné stavby se řadí i dva kulturní domy, z nichž už slouží pouze jeden. Po roce 1989 došlo k znovuoživení

podnikatelské a spolkové činnosti, které dodnes přispívají k rozvoji vzhledu i prestiže města.  
[12]



*Obr. 2 Znak města Hodonín [12]*

### **3.1.2 Základní údaje**

Město Hodonín je umístěné v jihovýchodní okrajové části Jihomoravského kraje na hranicích se Slovenskou republikou. Územní část města se rozkládá na 6 331 ha z toho 1 148 ha tvoří zemědělská půda a 5182 ha nezemědělská půda. Z nezemědělské půdy zabírá 241 ha zastavěná plocha. [12]

Průměrná nadmořská výška města je 167 m.n.m. a zeměpisná poloha je 17° 7' 57" východní délky a 48° 50' 56" severní šířky. Poštovní směrovací číslo města Hodonína je 695 01. [12]



*Obr. 3 Poloha města Hodonín v rámci ČR [13]*

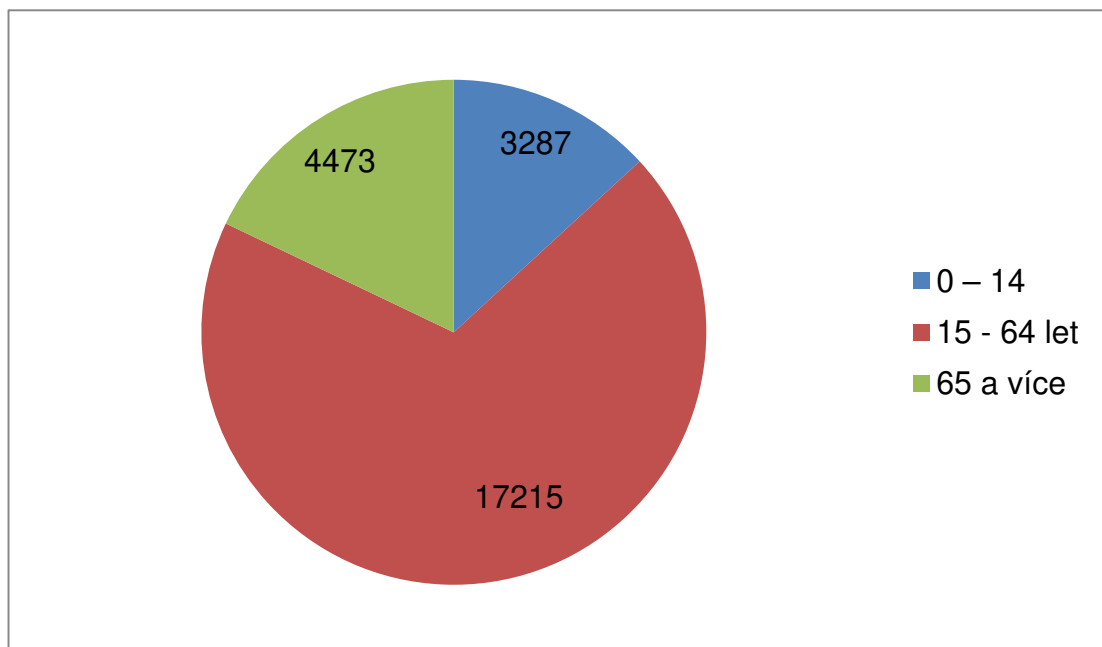
### 3.1.3 Klimatické podmínky

Z hlediska podnebí leží okres v nejteplejší a nejsušší oblasti České republiky. Nejteplejší část okresu je reprezentována stanicemi Strážnice a Hodonín s průměrnou roční teplotou 9,4 až 9,5°C. Převládající směr větrů na okrese Hodonín je od jihovýchodu na severozápad. Oblast Hodonínka s průměrnými ročními srážkami 73 mm patří mezi nejsušším oblastem České republiky. [13]

### 3.1.4 Demografický vývoj

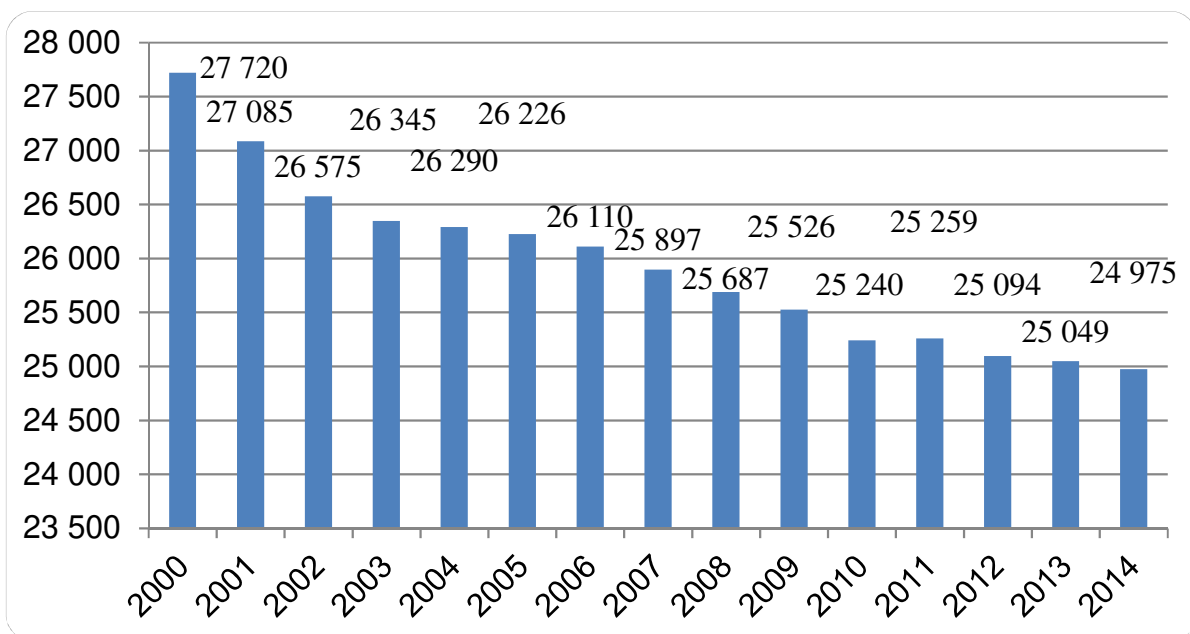
Počínaje rokem 1971 se počet obyvatel začal zvyšovat, v roce 1985 došlo k velkému navýšení počtu obyvatel. Naopak od roku 1991 začal počet obyvatel klesat a tato tendence pokračuje až dodnes. [13]

V současnosti ve městě Hodonín žije 24 728 stálých obyvatel. Hlavním důvodem, proč se lidé stěhují je velkoměstský životní styl, nabídka práce a dostupnost služeb. Ve městě se nenachází velcí a silní zaměstnavatelé, ale menší firmy. Nezaměstnanost je k datu 31.3.2018 velmi nízká 5,70 %, kdy v rámci Jihomoravského kraje činí 4,34 %. [13]



Graf. 1 Rozložení věku obyvatelstva [13]



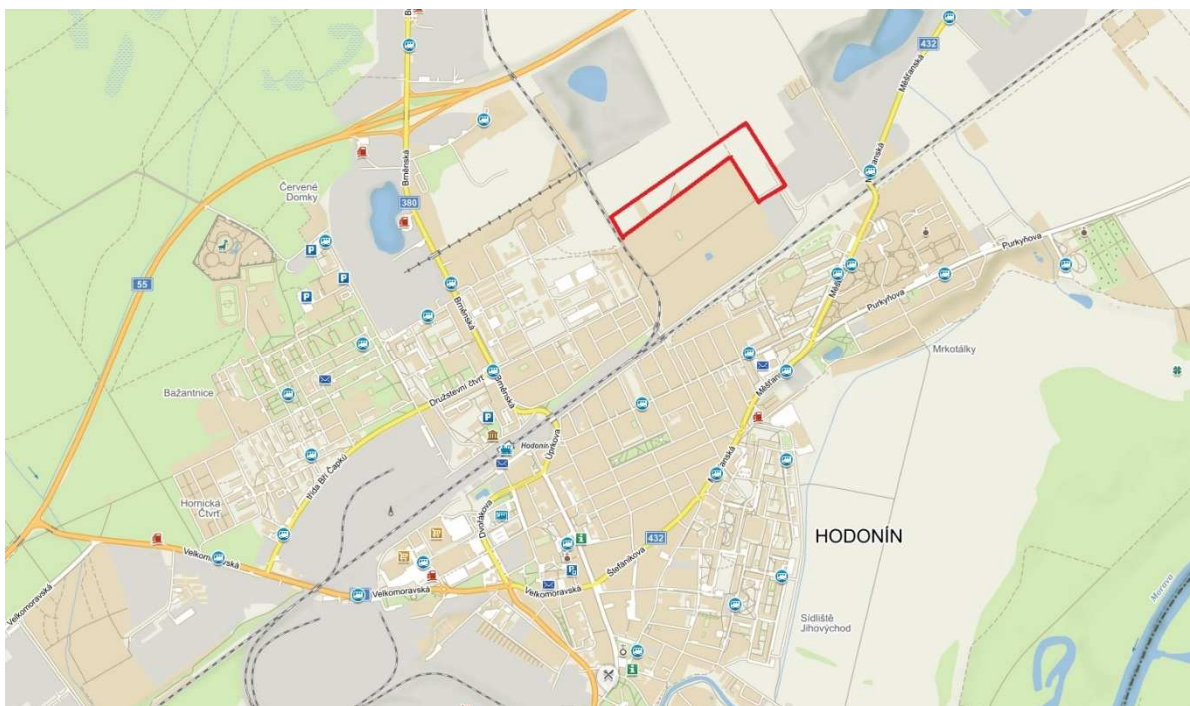


*Graf. 2 Demografický vývoj obyvatelstva [13]*

### **3.1.5 Členění města**

Centrum města tvoří převážně historická zástavba doplněná o novodobé stavby, především z 50. a 60. let 20. století. Jihovýchodní část města je zastavěna převážně panelovými bytovými domy a je slangově nazývána „Jižňák“ a zemědělsky využívaná krajina.

Městem prochází železniční trať, která jej pělí na jižní a severní část. V severovýchodní části, jižně pod železniční tratí je umístěna zástavba rodinných domů, městské lázně, lázeňský park nemocnice TGM a sídlištní zástavba. V severní části nad železniční tratí se nachází zahrádkářská kolonie, ve které probíhá výstavba rodinných domů, výrobní a skladovací areály, zemědělsky využívaná krajina a řešené územní. V severní části města, se nachází rodinné a bytové domy. Dále jsou zde bývalé kasárna, která byla v roce 2004 převedena do vlastnictví města a přebudována pro standardy bydlení. Severní okrajová část města je využívána pro lehkou výrobu a skladování. V severozápadní části města se nachází především zděné a panelové bytové domy, stavby občanské vybavenosti města sportoviště a zoologická zahrada. Severovýchodní část města navazuje na lesy. V jihovýchodní části města se nachází průmyslová oblast lehké výroby.



*Obr. 4 Poloha řešeného území (červeně vyznačeno) v rámci města [13]*

### **3.1.6 Občanská vybavenost**

Město Hodonín je město s rozšířenou působností a nachází se zde veškerá potřebná občanská vybavenost.

- městský úřad s rozšířenou působností
- finanční a katastrální úřad
- okresní zpráva sociálního zabezpečení
- úřad práce
- mateřské školky
- základní, střední a vysoké školy
- pošty
- polikliniky a nemocnice
- obchodní střediska a nákupní centra
- koncertní sály a muzea
- železniční stanice, zastávky autobusové hromadné a vnitrostátní dopravy
- sportoviště, krytý plavecký bazén, letní koupaliště, zimní stadion, tenisové kurty
- zoologická zahrada
- ředitelství policie a okresní soud
- hotely a penziony
- banky

Všechny ostatní prvky občanské vybavenosti jsou dostupné v krajském městě Brno, které leží 72 km severně od města Hodonín.

### **3.1.7 Pamětihodnosti**

Město je spjaté s řadou významných historických událostí a osobností, které zde zanechaly své stopy. Na počest těchto událostí a osobností jsou ve městě k nalezení jejich připomínky.

- Zámek z roku 1642, rozšířen po požáru roku 1746, nyní budova Masarykova muzea
- Dům umělců (1911–13), sídlo Galerie výtvarného umění
- Kostel sv. Vavřince na Masarykově náměstí (1780–86)
- Morový sloup na Masarykově náměstí (1716)
- Kaple sv. Kříže (1714)
- Pomník T.G. Masaryka na náměstí 17. listopadu (nedávno doplněný o reliéf československých legionářů)
- Městská radnice na Masarykově náměstí, naproti kostela sv. Vavřince
- Pomník generální stávky r. 1920 na hlavní světelné křižovatce (křižovatka ulic Národní třída a Štefánikova)
- Památník obětem fašismu na novém hřbitově
- Starý židovský hřbitov (přeměněn na park) a Nový židovský hřbitov [12]

## **3.2 Dopravní infrastruktura**

### **3.2.1 Pozemní komunikace**

Severní část města protíná frekventovaná silnice I. třídy číslo 55 směry Břeclav – Uherské Hradiště. Dále z jihu na západ město protíná silnice I. třídy číslo 51 od státních hranic se Slovenskou republikou a ústí do silnice I. třídy číslo 55. Ze silnice I. třídy číslo 55 je dostupná dálnice D2 směry Břeclav – Brno.

### **3.2.2 Hromadná doprava**

Provozovatel městské hromadné dopravy je společnost ČSAD Hodonín a.s., která zajišťuje provoz 4 linek. Město Hodonín je součástí integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje. Ze zájmové lokality jsou zastávky městské hromadné dopravy i zastávky hromadné dopravy obtížněji dosažitelné. Nejbližší zastávkou hromadné dopravy je zastávka Černý most, ze které jezdí hromadná doprava směrem na autobusové nádraží

v blízkosti centra města a směrem na město Kyjov. Zastávka Černý most je z lokality vzdálena 1,1 km tj. 15 min chůze. Zájmovou lokalitou ani do její bezprostřední blízkosti městská autobusová doprava nezajíždí.

### **3.2.3 Železniční doprava**

Významným dopravním prvkem města je II. tranzitní železniční koridor, který z jihovýchodu na severozápad půlí město na dvě části. Železniční nádraží se nachází v severní části města a je dobře dostupné z centra města. Nedaleko železničního nádraží se nachází i autobusové nádraží města Hodonín. Další železniční trať regionálního významu je trať číslo 255, která vede směry Hodonín – Zaječín. Tato železniční trať prochází v těsné blízkosti řešeného území a projíždí zde 7 vlakových souprav dně.

### **3.2.4 Cyklotrasy**

Město je protkáno množstvím cyklistických stezek, ze kterých je dobrá dostupnost na tři hlavní cyklotrasy:

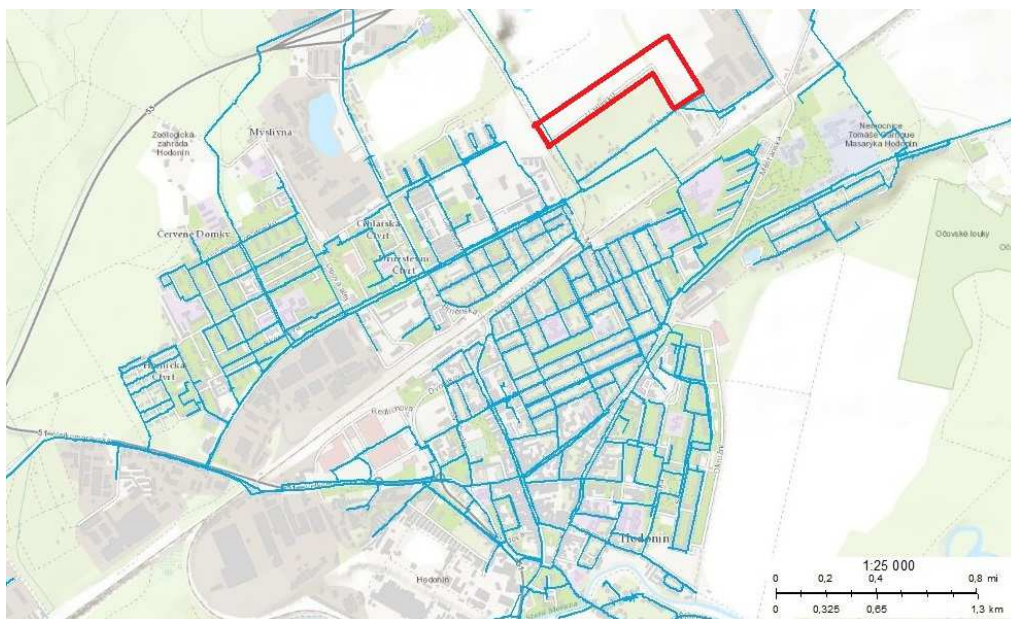
- Moravská stezka
- Vinařská stezka
- Jantarová stezka

Město Hodonín neustále buduje nové cyklostezky, které spojují a budou spojovat nejbližší obce města.

## **3.3 Technická infrastruktura**

### **3.3.1 Zásobování pitnou vodou**

Dodávky pitné a užitkové vody do města Hodonín a dalších 67 obcí v okrese Hodonín, Břeclav, Vyškov a Kroměříž zajišťuje firma Vodovody a kanalizace Hodonín, a. s. Vodovodní potrubí bylo vystavěno v 60. a 70. letech 20. století. Je přibližně dodáváno 180 tisíc m<sup>3</sup> pitné a užitkové vody za rok. Převážná většina vodovodní sítě ve městě Hodonín je majetkem společnosti Vodovody a kanalizace Hodonín, a.s., která zajišťuje údržbu, úpravu a provozu této sítě. Na vodovodní síť je ve městě napojeno 99 % budov ve městě Hodonín. Řešeným územím prochází vodovod DN 500 ocel, ze kterého je možnost napojení zájmové lokality. [13]



*Obr. 5 Vodovodní síť – řešené území červeně vyznačeno [14]*

### **3.3.2 Kanalizace**

Budování původní kanalizační sítě ve městě Hodonín byla započata ke konci 19.století. Odpadní vody jsou v současnosti odváděny oddělenou kanalizací (dešťová a splašková), která je sváděna do čističky odpadních vod, která se nachází v jihozápadní okrajové části města, ve směru na místní část Nesyt. Na kanalizační síť je v současnosti ve městě napojeno 92,5 % budov. V zájmovém území není provedena kanalizační síť splaškové ani dešťové kanalizace. [13]

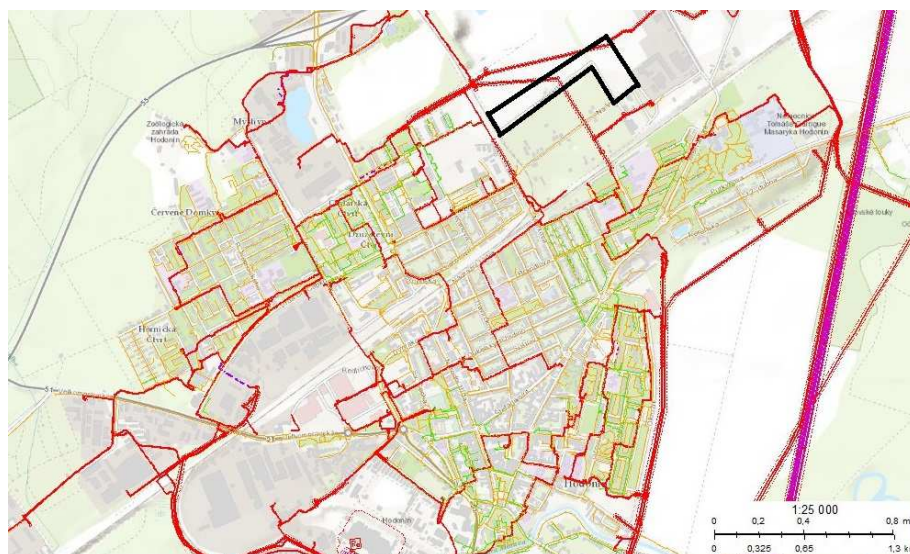


*Obr. 6 Kanalizační síť – řešené území červeně vyznačeno [14]*



### 3.3.3 Zásobování elektrickou energií

Elektrickou energii pro město zprostředkovává firma E.ON Česká republika, a.s., která zajišťuje provoz, údržbu a opravu distribuční sítě. Elektrické vedení pokrývá celou zastavěnou plochu města. V jihovýchodní okrajové části se nachází tepelná elektrárna produkující elektrickou energii a tepelnou energii v podobě páry. Na elektrickou síť je v současnosti ve městě napojeno 99,5 % budov a na tepelnou energii je v současnosti napojeno 68,1 % budov. Přes zájmové území prochází vzdušné vedení VN 22 kV a je možnost napojení zájmového území na elektrickou energii. [13]



Obr. 7 Elektrická síť – řešené území černě vyznačeno [14]

### 3.3.4 Zásobování plynem

Dodávky zemního plynu zabezpečuje společnost Innogi Česká republika, a.s., která také zajišťuje provoz, údržbu a opravu distribuční sítě. Na plynovou síť je v současnosti ve městě napojeno 92,9 % budov. Plynifikace zájmového území není provedeno. [13]



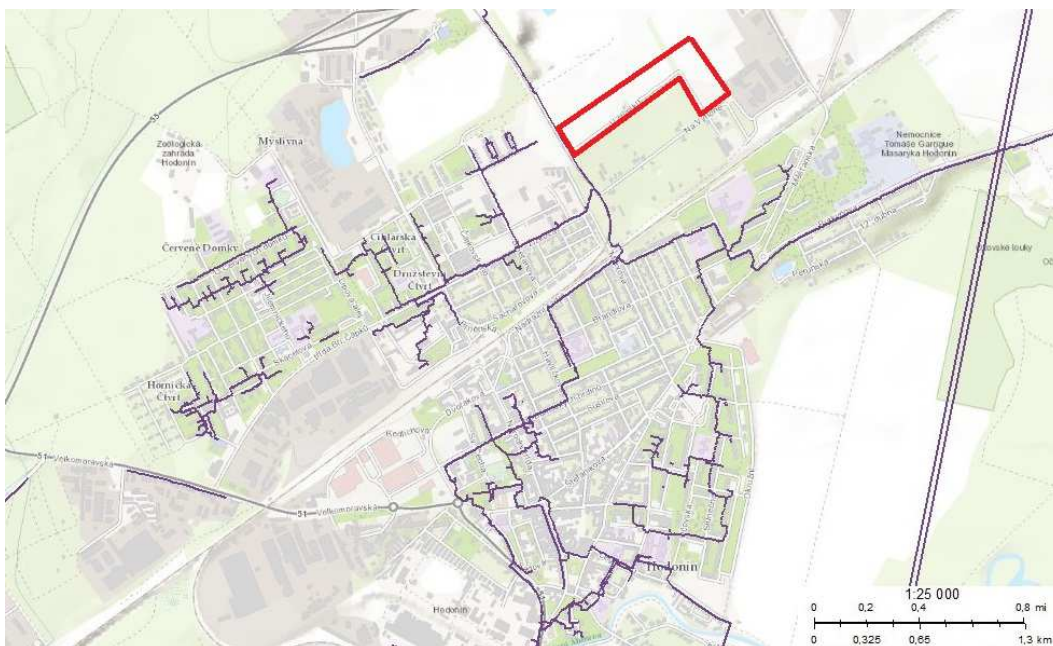
*Obr. 8 Plynová síť – řešené území červeně vyznačeno [14]*

### **3.3.5 Telekomunikační síť**

Provoz telekomunikační sítě zabezpečují tři hlavní společnosti:

- společnost Net-Connect, s.r.o,
- Noel v.o.s.
- O2 Česká republika, a.s., které také zajišťuje provoz, údržbu a opravu telekomunikační sítě

Řešeným územím prochází podzemní telekomunikační vedení, které spravuje společnost O2 Česká republika, a.s. zájmové území je možno na tuto síť připojit.



*Obr. 9 Telekomunikační síť – řešené území červeně vyznačeno [14]*

### 3.4 Návaznost na územní plán

#### Navržené podmínky pro plochy bydlení 13BI:

- řešit plochu pro rodinné domy
- řešit křížení s vodovodním řádem a nadzemním vedením VN
- řešit obsluhu lokality dle schváleného regulačního plánu
- respektovat podmínky dle schváleného regulačního plánu
- Poznámka: Změnou č. 2 se zpřesňuje vymezení plochy č. 13 v souladu s katastrální mapou a s podrobnější projektovou dokumentací

#### Navržené podmínky pro plochy bydlení 14 BI:

- řešit plochu pro rodinné domy
- řešit křížení s vodovodním řádem
- řešit obsluhu území dle schváleného regulačního plánu
- respektovat podmínky dle schváleného regulačního plánu

#### Navržené podmínky pro plochy bydlení 15 BI:

- řešit plochu pro rodinné domy
- řešit obsluhu území dle schváleného regulačního plánu
- respektovat podmínky dle schváleného regulačního plánu



### **Navržené podmínky pro plochy bydlení 16 BI:**

- řešit plochu pro rodinné domy
- řešit křížení s nadzemním vedením VN – je navržen koridor 6TK
- řešit obsluhu území dle schváleného regulačního plánu
- respektovat podmínky dle schváleného regulačního plánu

### **Navržené podmínky pro plochy bydlení 17 BI:**

- řešit křížení s vodovodním řadem
- řešit rozšíření plochy pro rodinné domy i.č.14 bez možnosti obsluhy

### **Navržené podmínky pro plochy bydlení 18 BI:**

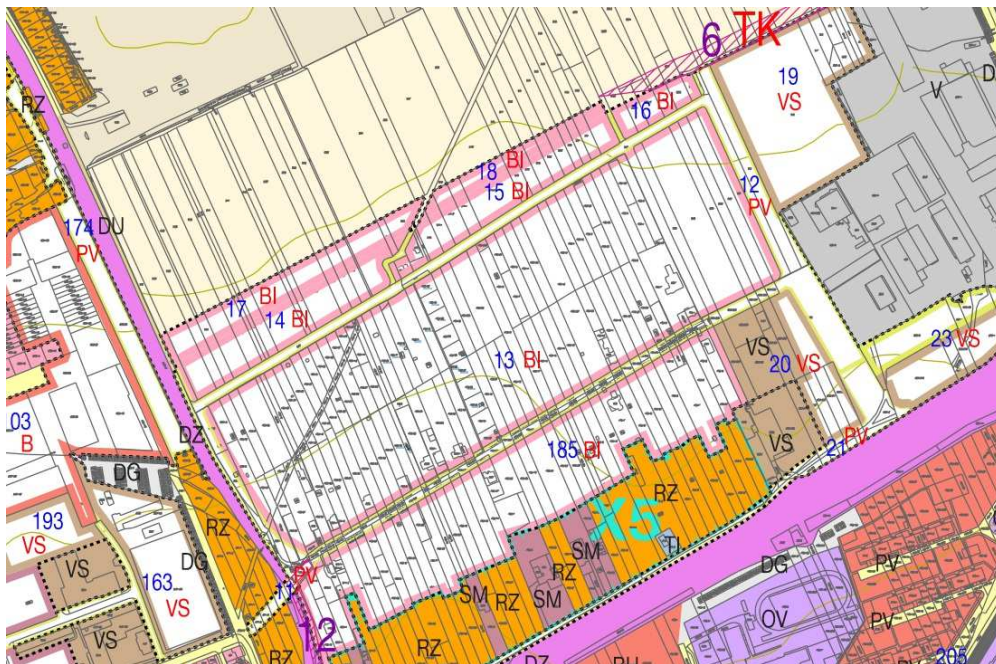
- řešit křížení s nadzemním vedením VN
- řešit rozšíření plochy pro rodinné domy i.č.15 bez možnosti obsluhy

### **Plochy bydlení v rodinných domech – BI**

- Hlavní využití:
  - Plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením individuálního charakteru převážně se soukromou zelení vytvářející sevřenou urbanistickou strukturu se značnou intenzitou zastavění
- Přípustné využití:
  - pozemky rodinných domů
  - pozemky související dopravní a technické infrastruktury
  - pozemky veřejných prostranství
  - pozemky sídelní zeleně (např. veřejná, vyhrazená, izolační, krajinná, zahrady)
- Nepřípustné využití:
  - činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
  - nová výstavba na ploše dětských hřišť
- Podmíněně přípustné využití:
  - související občanské vybavení
  - veřejné vybavení - za podmínky, že odpovídá charakterem a významem prostředí a slouží obyvatelům v takto vymezené ploše
  - související občanské vybavení – komerční zařízení střední a malé, za podmínky, že odpovídá charakterem a významem danému prostředí a že se

jedná o pozemek menší než 1000 m<sup>2</sup> a není riziko narušení pohody bydlení a  
slouží obyvatelům v takto vymezené ploše

- další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení (např. veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště) a terénní úpravy a vodní díla (např. rybník, studna..) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše [12]



*Obr. 10 Územní plán [12]*

## 4. NÁVRH ŘEŠENÍ - PRŮVODNÍ ZPRÁVA

**Název:** Územní studie lokality Územní studie lokality “Na Hliníku“ mezi ulicemi Na Hliníku a Mánesova

**Objednatel:** Město Hodonín

**Zpracoval:** Vojtěch Novák, tř. Dukelských hrdinů 1585/21, 695 01 Hodonín

### 4.1 Cíle řešení

Cílem řešení je vytvoření urbanistické studie se zástavbou rodinných domů, stavby občanské vybavenosti, dopravních a technických infrastruktur. Návrh vychází ze stávající okolní zástavby a architektonického a urbanistického řešení. Zájmová lokalita se nachází v severovýchodní okrajové části města Hodonín. Výměra řešeného území je 8,43 ha. Nová zástavba by měla přispět k novému rozvoji města a částečně vyřešit problematiku nedostatku volných stavebních pozemků ve městě.

### 4.2 Mapové podklady

- Územní plán města Hodonín
- Katastrální mapa města Hodonín
- Výškopis z internetového portálu ([www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz))
- Polohopis z internetového portálu ([www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz))
- Ortofoto mapa z internetového portálu ([www.mapy.cz](http://www.mapy.cz))
- Limity hodnot území z internetového portálu ([www.hodonin.eu](http://www.hodonin.eu))
- Vyjádření dotčených správců sítí:
  - vodovody a kanalizace
  - plynárny
  - telekomunikace
  - energetika

### 4.3 Popis lokality

#### 4.3.1 Poloha a stávající využití území

Řešené území se nachází v severovýchodní okrajové části města nazývanou „Výhon“. Území je ohraničeno ze severovýchodu volnými pozemky, které jsou dle

územního plánu určené k výstavbě staveb lehké výroby. Na tyto pozemky navazují stávající výrobní a skladovací prostory lehké výroby, jako je masokombinát a výroba betonových stavebních dílců. Ze severozápadní strany navazuje na řešené území volná zemědělsky využívaná krajina. V jihozápadní části se nachází železniční trať, na kterou navazuje volná krajina a z jihovýchodní strany řešené území uzavírá zahrádkářská osada, ve které se nacházejí novostavby rodinných domů.

V současné době město Hodonín má platný regulační plán pro řešenou lokalitu. Regulační plán byl schválen radou města 18.10.2004. Z důvodů zastaralosti regulačního plánu, absence zpevněné příjezdové komunikace a nových přepisů odbor rozvoje dne 20.6.2016 schválil zadání nového regulačního plánu pro řešenou lokalitu a nový regulační plán by měl vejít v platnost do 12/2019. V lokalitě je stanovena stavební uzávěra.

#### **4.3.2 Vlastnictví pozemků**

Řešená oblast se skládá z 64 pozemků, které jsou ve vlastnictví fyzických a právnických osob. Přístupový pozemek parcela. č. 9127 je ve vlastnictví města Hodonín.

Výpis dotčených pozemků č.:

9122, 9229, 9124, 9126, 9131, 9132, 9223, 9133, 9134, 9137, 9138, 9142, 9166, 9141, 9145, 9146/1, 9146/2, 9153, 9149, 9154, 9157, 9158, 9161, 9162, 9167, St. 2276, St. 2275, 9168, 9170, 9171/1, 9123, 9171/2, 9226, 9174/1, 9221/2, 9174/2, 9221/1, 9175, 9178, 9179, 9182, 9183, 9186, 9187, 9191, 9192, 9220, 9224, 9225, 9227, 9232, 9230, 9118/5, 9119/1, 9119/2, 9125, 9127, 9128, 9129, 9131, 9218, 9221/3 a 9243/3

#### **4.3.3 Přístupové komunikace**

Přístup do řešené lokality je zajištěn ze dvou stran. Z ulice Švabinského, která navazuje na ulici Na Výhoně. Z této ulice je přístup do ulice Mánesova. Z ulice Švabinského je dále přístup do nově budované lokality, která navazuje na řešené území a je vedena v územním plánu jako plochy smíšené výroby. Přístupová komunikace vybudovaná na ulici Švabinského bude sloužit k zabezpečení přístupu do řešené lokality a k přístupu do nově budované lokality smíšené výroby. Současná zpevněná komunikace na ulici Švabinského má asfaltový povrch a je 7,0 m široká.

Další přístup do řešené lokality je zajištěn z jihozápadní části po nezpevněné komunikaci, která se nachází mezi železnicí a řešeným územím. Nezpevněná komunikace je

v současné době ve zhoršeném technickém stavu a protíná železniční trať přes nezabezpečený železniční přejezd. Šíře této komunikace je 4,0 m.

#### **4.3.4 Limity řešeného území**

V řešeném území se vyskytují limity, které je třeba při urbanistickém návrhu lokality zohlednit a vhodně zakomponovat. První z limit je vzdušné vedení vysokého napětí 22 kV, které se nachází v severní části a protíná centrální část řešeného území. Ochranné pásmo vzdušného vedení VN postaveného do 31.12.1994 je stanoveno provozovatelem E.ON, distribuce na 10 m od osy kabelů po obou stranách. U vzdušného neizolovaného vedení NN je stanoveno ochranné pásmo 1 m od osy kabelů po obou stranách.

Stávající vodovodní řád DN 500 ocel je umístěný v jihozápadní okrajové části řešeného území. Ochranné pásmo vodovodního vedení je 1,5 m.

Do řešeného území také zasahuje ochranné pásmo regionální železnice, které je stanoveno na 60 m od osy krajní koleje, nejméně však ve vzdálenosti 30 m od hranic obvodu dráhy. [9]

Centrální částí územím prochází stará kanalizační síť, která je zakreslena ve výkresu sítí. Tato kanalizační síť není dle sdělení bývalého provozovatele společnosti Vak Hodonín, a.s. využívána a je sanována.

V severní části lícuje řešené území dobývacího prostoru nedalekého lomu, kde těží místní cihelna jílovitou zeminu.

Mimo řešené území se nachází pozemek parc. č. 1759/239, který je ve spoluvlastnictví města Hodonín a fyzické osoby. Městu se pozemek již delší dobu nedaří odkoupit, aby zcelil pozemky pod plánovanou přístupovou cestou na ulici Na Výhoně.

## 5. TECHNICKÁ ZPRÁVA

### 5.1 Návrh varianty I

Ve variantě jedna je navržena zástavba tvořená samostatně stojícími rodinnými domy, bytovými domy, řadovými rodinnými domy a rodinnými dvojdomy. Návrh vychází z okolní urbanistické zástavby, okolní krajiny a budoucího plánu města Hodonín na vybudování nové obytné lokality. Tento návrh je nejvíce provázaný s možností využití daného území a s vlastníky pozemků.

Jsou zde navrženy plochy klidové jako park, který se nachází ve střední části území a dělí řešenou lokalitu na vícero částí. Park se nachází v ochranném pásmu vzdušného vedení VN. Dalším prvkem občanské vybavenosti je dětské hřiště, které se nachází v severovýchodní části řešeného území a je umístěno na volných plochách mezi bytovými domy. Dětské hřiště je navrženo pro děti od 1 do 12 let a mobiliář dětského hřiště jej tomuto věkovému začlenění přizpůsobený.

Plochy navrhované pro bytové domy jsou odděleny od ploch samostatně stojících rodinných domů souvislým pásem zeleně. V jihozápadní části řešeného území je navrhována protihluková stěna, z důvodů přilehlé železniční trati. Její ochranné pásmo zasahuje do řešeného území.

V jihozápadní části řešeného území je navrhována protihluková stěna, z důvodů přilehlé železniční trati, kdy její ochranné pásmo zasahuje do řešeného území.

Celkově je v řešeném území navrženo 31 samostatně stojících rodinných domů, 10 řadových rodinných domů, 2 rodinné dvojdomy a 4 bytové domy. Bytové domy jsou navrženy jako nepodsklepené, dvoupodlažní a bez obytného podkroví. Příslušenství bytů, které se nachází v 1. NP bytových domů jsou předzahrádky o výměře 100 m<sup>2</sup>.

V severovýchodní a jihovýchodní části řešeného území jsou navrženy rodinné domy o výměře parcel od 600 do 900 m<sup>2</sup> a v jihozápadní části jsou také navrženy rodinné domy jejich výměra parcel je do 900 až do 2700 m<sup>2</sup>. Stavby jsou situované vzhledem ke světovým stranám, tvaru parcel a k přístupovým komunikacím.

## 5.2 Návrh varianty II

Druhá varianta je výrazně odlišná od první varianty. V této variantě jsou navrženy samostatně stojící rodinné domy, ve větším podílu jsou zde navrženy řadové rodinné domy, dvojdomy a bytové domy. Návrh opět vychází z okolní urbanistické zástavby, okolní krajiny a budoucího plánu města Hodonín na vybudování nové obytné lokality. V této variantě bylo uvažováno nad tím, jak nejvíce využít lokalitu k zástavbě, a přitom zachovat kvalitu a komfort bydlení.

Jsou zde navrženy plochy klidové, jako parky a dětské hřiště. Park je navržen v centrální části řešeného území a nachází se vněm plochy odpočinkové a dětské hřiště. Nad částí parku prochází vzdušné vedení VN. Další dětské hřiště je navrženo v severovýchodní části řešeného území, na volné ploše mezi navrhovanými bytovými domy. Obě dětské hřiště jsou navržena pro děti od 1 do 12 let a mobiliář dětského hřiště je tomuto věkovému začlenění přizpůsobený.

V jihozápadní části řešeného území je navržen protihlukový val, z důvodů přilehlé železniční trati. Její ochranné pásmo zasahuje do řešeného území.

Celkově je v řešeném území navrženo 39 samostatně stojících rodinných domů, 32 řadových rodinných domů, 8 rodinných dvojdomů a 4 bytové domy. Bytové domy jsou navrženy jako nepodsklepené, dvoupodlažní a bez obytného podkroví.

Výměry parcel samostatně stojících rodinných domů a dvojdomů jsou v rozmezí od 600 do 1100 m<sup>2</sup>. U řadových rodinných domů je výměra parcel navržena od 300 do 500 m<sup>2</sup>.

Stavby jsou situované vzhledem ke světovým stranám, tvaru parcel a k přístupovým komunikacím

Tato varianta zasahuje do dobývacího prostoru nedalekého lomu. Na tomto území je navržena zpevněná komunikace. V případě realizace této varianty bude třeba sjednat s vlastníkem dobývacího prostoru podmínky pro zmenšení území stávajícího dobývacího prostoru. Jedná se o území velikosti 3100 m<sup>2</sup>.

### 5.3 Návrh varianty III

Tato varianta je částečnou kombinací předchozích dvou variant a je rozšířena o více prvků občanské vybavenosti. V této variantě jsou navrženy samostatně stojící rodinné domy, řadové rodinné domy a dvojdomy. Návrh opět vychází z okolní urbanistické zástavby, okolní krajiny a budoucího plánu města Hodonín na vybudování nové obytné lokality. V tomto návrhu byl brán největší zřetel na kvalitu bydlení a co nejlepší urbanistické uspořádání řešeného území.

Jsou zde navrženy plochy klidové, jako parky, dětské hřiště a stavba občanské vybavenosti. Park je navržen opět v centrální části řešeného území a nachází se v něm plochy odpočinkové a dětské hřiště. Nad částí parku prochází vzdušné vedení VN.

V severovýchodní části řešeného území je navrhnut park, dětské hřiště a multifunkční hřiště. Další park s dětským hřištěm je navržen v jihovýchodní části řešeného území. Zde je navržena i stavba občanské vybavenosti, která bude soužití výhradně pro zájmovou lokalitu a přilehlou stávající i budoucí zástavbu. Všechny dětské hřiště jsou navrženy pro děti od 1 do 12 let a mobiliář dětského hřiště je tomuto věkovému začlenění přizpůsobený.

V jihozápadní části řešeného území je navrhnutá protihluková stěna, z důvodů přilehlé železniční trati, kdy její ochranné pásmo zasahuje do řešeného území.

Celkově je v řešeném území navrhnut 37 samostatně stojících rodinných domů, 8 řadových rodinných domů, 6 rodinných dvojdomů a 1 stavba občanské vybavenosti. Ve stavbě občanské vybavenosti se bude nacházet doplňující prvky občanské vybavenosti (obchod, kadeřnictví, kavárna...)

Výměry parcel samostatně stojících rodinných domů a dvojdomů v jihozápadní části řešeného území jsou v rozmezí od 800 do 1600 m<sup>2</sup>. Samostatně stojící RD v severní a severovýchodní části řešené lokality mají navrženou výměru pozemků v rozmezí od 500 do 1000 m<sup>2</sup>. Stavby jsou situované vzhledem ke světovým stranám, tvaru parcel a k přístupovým komunikacím.

Tato varianta zasahuje do dobývacího prostoru nedalekého lomu. Na tomto území je navrhnutá zpevněná komunikace. V případě realizace této varianty bude třeba sjednat



s vlastníkem dobývacího prostoru podmínky pro zmenšení území stávajícího dobývacího prostoru. Jedná se o území velikosti 900 m<sup>2</sup>.

## **5.4 Výběr varianty**

Pro další podrobnější zpracování byla vybrána varianta č. III z hlediska efektivnějšího řešení zájmové lokality. Všechny tři varianty se liší počtem a velikostí pozemků, rozmístěním a počtem rodinných domů a počtem odpočinkových a sportovních ploch.

### ***5.4.1 Dopravní řešení***

#### **Cíle a podmínky využití**

Cílem dopravního řešení je zajistit dostatečnou obslužnost celé lokality, plynulost motorové a pěší dopravy a v neposlední řadě samotné napojení území na stávající silniční síť. Typy komunikací je nutno volit s ohledem na využití pozemků. Návrh dopravní infrastruktury musí splňovat určená kritéria:

- musí zajistit bezpečnost všech účastníků dopravy
- doprava se musí aktivně podílet na tvorbě veřejných prostorů
- musí být hlavně službou pro dané území a podporovat jeho rozvoj
- musí umožnit užívání komunikace všem uživatelům, včetně ZTP (platí pro obytnou zónu)
- musí chránit životní prostředí a zdraví obyvatel, minimalizovat nebo nejlépe zcela odstranit negativní dopady dopravy
- musí zabezpečit nároky na přepravu a v daném návrhu zajistit přístup nákladních vozidel zásobování do budoucí lokality se smíšenou výrobou, odvoz odpadů a celoroční úklid komunikací
- nutno zajistit odvodnění komunikací

#### **Silniční komunikace**

Řešené území je ohraničeno ulicemi Na Hliníku, Mánesova, Na Výhoně a ulicí Švabinského. Hlavní přístup do řešené lokality je z ulice Švabinského, na které se nachází stávající asfaltová komunikace. Tato komunikace byla vybudovaná v roce 2005 a její šířka

je 7 m. Na komunikaci z ulice Švabinského navazuje zpevněná komunikace na ulici Na Výhoně. Zpevněná plocha komunikace končí na křižovatce ulic Na Výhoně a Mánesova.

V lokalitě jsou navrženy nové sběrné a obslužné komunikace. Navržená sběrná komunikace navazuje na původní zpevněnou komunikaci na ulici Švabinského, která bude rozšířena na 10 m. Rozšíření komunikace je provedeno z důvodů příjezdu k navrženým rodinným domům a z důvodu budoucího zásobování přilehlé lokality určené ke smíšené výrobě. Komunikace z ulice Švabinského je hlavní přístupová komunikace do lokality. Vedlejší přístupovou komunikací do lokality je nezpevněná cesta, která se nachází v jihozápadní části. Ulice Na Hliníku je průjezdná od hlavní přístupové komunikace až po vedlejší přístupovou komunikaci.

Další navrhovaná obslužná komunikace se nachází na ulici Na Výhoně. Její šířka kopíruje současné hranice pozemků. Šířka navržené komunikace je 10 m a je obousměrná.

Komunikace na ulici Mánesova je přístupná z ulice Na Výhoně. Šíře navrhované obslužné komunikace je 8 m a je také obousměrná. V severní části je navržena obousměrná komunikace, která ústí do ulic Mánesova a Na Hliníku a její šířka je 6 m. Všechny navržené komunikace jsou obousměrné se dvěma jízdními pruhy.

Na navržených komunikacích o šíři 8 a 10 m jsou navrženy zpomalovací ostrůvky. Jejich návrh je proveden tak, aby nekolidovaly s příjezdovými cestami k rodinným domům ani s parkovacími místy. Vzájemné vzdálenosti mezi ostrůvky jsou maximálně 50 m a jejich umístění zužuje dopravní prostor na dva pruhy. U parků jsou navrženy zálivky, jejichž funkcí je zklidňovat dopravu. V ostrůvcích se nacházejí parkovací stání.

Komunikace jsou navrženy podle terénního reliéfu, čímž je podélný spád 0,5 % nejdelších rovných úseků obytné zóny 1,0 % respektive 1,8 %. Příčný spád je konstantně dán na 0,5 % a je proveden od hrany komunikace obytné zóny směrem k vpustím dešťové kanalizace. V místech sjezdu k rodinným domům je betonový obrubník navržených komunikací snížen.

Velikosti a rozhledové poměry se stanoví podle normy ČSN 73 6110, Projektování místních komunikací. Na ploše rozhledového trojúhelníků nesmí být překážky zabraňující výhledu vyšší než 0,7 m.

## **Pěší komunikace**

Pěší komunikace jsou navrženy v parcích o šíři 1,5 m. Povrch je tvořen ze zámkové dlažby uložený na štěrkový podsyp. Příčný sklon je 1 % spádovaný směrem k okolnímu terénu. V místě křížení s komunikací je navržen obrubník snížen na 20 mm, s ohledem na osoby se sníženou pohyblivostí podle vyhlášky č. 398/2009 Sb., O obecných požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. [11]

## **Parkování vozidel**

Parkování vozidel je zajištěno v garážích, které jsou součástí většiny rodinných domů a na jednotlivých vlastních zpevněných plochách před RD. Další parkovací stání jsou navržena v blízkosti parků, dětských hřišť, multifunkčního hřiště a stavby občanské vybavenosti.

Celkově jsou navrhnuty dvě parkoviště v ostrůvcích podél komunikace s kapacitou 10 parkovacích míst. Jedno parkoviště s kapacitou 5 parkovacích míst. Další parkovací stání se nachází v jihovýchodní části řešeného území v těsné blízkosti stavby občanské vybavenosti. Je zde navrženo 13 parkovacích míst, z toho 2 místa pro osoby ZTP. Pro návštěvníky stavby občanské vybavenosti, který sousedící se s parkovištěm, jsou vyhrazena 4 parkovací místa.

Parkovací stání jsou navrženy tak, aby návštěvníci lokality mohli bezproblémově zaparkovat v přiměřené docházkové vzdálenosti. Parkovací místa jsou doplněna vyhrazenými parkovacími místy pro osoby se sníženou možností pohybu.

## **Dopravní značení**

Vjezd a výjezd z obytné zóny je označen pomocí svislého dopravního značení vjezdu a výjezdu do bytové zóny. Maximální dovolená rychlost v obytné zóně je 30 km/h.



*Obr. 11 Svislé dopravní značení vjezdu a výjezdu do bytové zóny [15]*

Dopravní značení je opatřeno svislými dopravními značkami s upřesněním v přednosti jízdy a potřebným opatřením. Svisle značení může být doplněno o značení vodorovné.

#### **5.4.2 Technická infrastruktura**

##### **Zásobování pitnou vodou**

Nově navržený vodovodní řád je napojen na stávající vodovodní řád DN 500 ocel, v jihozápadní části řešené lokality. Další napojení je provedeno v jihozápadní části řešeného území na stávající vodovodní síť DN 90 PVC. Navržená vodovodní síť bude průměru DN 90 PVC.

V lokalitě je navrženo sedm nadzemních hydrantů po maximálních vzdálenostech 300 m. Přípojky k jednotlivým rodinným domům se provedou podle potřeby navrtávkami. Ochranné pásmo vodovodní sítě je stanoveno v normě ČSN 73 6005, Prostorové uspořádání sítí technického vybavení, které činí do DN 500 1,5m. Zásobování a provoz bude zajišťovat společnost Vak Hodonín, a.s.

##### **Kanalizace**

V řešeném území není vybudována splašková kanalizace ani dešťová kanalizace. Splaškové vody z rodinných domů ze stavby občasně vybavenosti budou sváděny do samostatných jímek.

Dešťová kanalizace odvádí vodu z veřejných prosto pomocí uličních výpustí. Navrženým průměr potrubí je DN 400 a uloženo v nově vybudovaných komunikacích a ve veřejném prostoru se spádem od 1 – 2 %. Z centrální části řešeného území jsou dešťové vody odváděny nově vybudovanou sítí, která prochází v jihozápadní části řešeného území a prochází celou lokalitou „Výhon“. Nově budovaná dešťová kanalizace je napojena do stávajícího kanalizačního řádu, který se nachází jižně od řešeného území.

Dešťová kanalizace je v této lokalitě důležitým prvkem technické infrastruktury. V území je vysoká hladina spodní vody, která sahá průměrně do úrovně 2,2 m. Okolní hlinitá půda s podkladem jílovité zeminy nedovoluje při nárazových srážkách dostatečné vsakování dešťových vod. Z tohoto důvodu je v severozápadní části území navrhnut

trativod, který je sveden potrubím do navržené dešťové kanalizace. S návrhem odvodnění této části území došlo k mírnému znehodnocení jednoho z pozemků, kterým již prochází stávající vodovodní potrubí DN500 ocel.

Sítě nové dešťové kanalizace jsou navrženy na pozemcích, které jsou ve vlastnictví města Hodonín a na jednom pozemku, který je ve vlastnictví fyzických osob. Kanalizační šachty jsou umístěny po maximálně 50 m vzdálenostech.

Dešťové vody ze staveb rodinných domů jsou zachytávány do retenčních nádrží nebo volně vsakovány do přilehlého pozemku.

Prostorové uspořádání a napojení elektrické sítě je patrné z výkresu č. 10, Technická infrastruktura – vodovod, dešťová kanalizace.

### **Zásobování elektrickou energií**

V severní a centrální části řešeného území vede nadzemní elektrické vedení VN 22kV. Toto vedení prochází celou oblastí „Výhon“. Další vzdušné vedení VN 22kV prochází severovýchodní části řešeného území. Dále se v centrální části řešeného území nachází nadzemní vedení NN.

Trafo stanice se nachází ve východní části mimo řešené území na ulici Švabinského. Z této trafostanice je východní bod pro napojení nových navržených elektrických sítí podzemního vedení NN a pro napojení podzemního vedení veřejného osvětlení. To bude vedeno samostatným okruhem. Stávající nadzemní vedení NN bude odstraněno a nahrazeno novým podzemním vedením NN. Rodinné domy a stavba občanské vybavenosti jsou vybavenosti na síti NN napojeny samostatnými přípojkami.

Prostorové uspořádání a napojení elektrické sítě je patrné z výkresu č. 9, Technická infrastruktura – elektřina, veřejné osvětlení, telekomunikace.

### **Telekomunikační vedení**

Telekomunikační síť je vedena v blízkosti jihozápadní hranice řešeného území. Telekomunikační vedení bude uloženo v pásu veřejné zeleně a pod nově vybudovanou komunikací. Provozovatelem spojů je Net-Connect, s.r.o.

Detailnější prostorové uspořádání a napojení elektrické sítě je patrné z výkresu č. 9, Technická infrastruktura – plyn, elektřina, veřejné osvětlení, telekomunikace.

### **Zásobování plynem**

Zásobování plynem není v lokalitě řešeno.

#### **5.4.3 Veřejná zeleň**

V řešeném území se nenachází žádná vzrostlá zeleň, jelikož se jedná především o ornou půdu. V jižní části na řešené území navazuje zahrádkářská lokalita, kde jsou hojně pěstovány ovocné a okrasné dřeviny, dále se zde vyskytují náletové dřeviny a vzrostlé listnaté i jehličnaté stromy.

V urbanistickém návrhu se počítá s výsadbou nové zeleně, především na veřejných prostranstvích. Zvláště v parcích a v blízkém okolí dětských hřišť. Zde se počítá s výsadbou okrasných keřů, menších i větších listnatých a jehličnatých stromů. Na soukromých pozemcích je doporučena výstavba stromů, a to z důvodu okolní otevřené okolní krajiny. Ve veřejném prostranství výsadba musí brát ohled na umístění inženýrských sítí.

#### **5.4.4 Veřejné osvětlení**

Veřejné osvětlení je zajištěno pomocí uličních lamp po vzdálenostech maximálně 50 m a výšky cca 5 m. Uliční lampy veřejného osvětlení musí zajistit dostatečné osvětlení silničních i pěších komunikací. V tomto návrhu jsou použity led diodové světla s nízkou spotřebou energie.

#### **5.4.5 Mobiliář**

Navržený mobiliář v řešeném území jsou především lavičky a odpadkové koše. Navrženým typem parkové lavičky je Foca o rozměrech 1700 x 1300 x 600 mm s kotvením do betonového základu. Materiálem je lakovaná ocel s masivním dřevěným obložením a s povrchovou úpravou na bázi oleje. Odpadkový koš je typu Tubo pevně zabudovaný s vyjímatelnou nádobou, rytím a popelníkem o rozměrech 1030 x 400 x 416 mm, s provedením pevně kotvenou k podkladu. Materiálem je ocel s povrchovou úpravou a s laťováním z masivního dřeva dubem. Nátěr je proveden systémem na bázi oleje.



*Obr. 12 Mobiliář (parková lavička, odpadkový koš) [16-17]*

#### **5.4.6 Odpadové hospodářství**

Veřejné plochy pro ukládání odhadu jsou umístěny v centrální, severovýchodní a v jihovýchodní části řešeného území. Na sběrných plochách jsou plastové kontejnery tříděného odpadu. Komunální odpad bude vyvážen v pravidelných intervalech a popelnice budou umístěny v blízkosti komunikace před rodinnými domy.



*Obr. 13 Plastové kontejnery na tříděný odpad [18]*

#### **5.4.7 Protihluková stěna**

Protihluková stěna je navržena v jihozápadní části řešeného území. Limitní hladiny hluku jsou u nás dány legislativně a to zákonem 258/2000 Sb. Zákon o ochraně veřejného zdraví a jsou tedy závazné a tudíž vymahatelné! Dále je vše podrobněji rozepsáno v nařízení vlády č. 272/2011 Sb. Nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (nebo dle staršího 148/2006 jehož platnost skončila 31.10.2011). Stěna je

vybudována z betonových dílců do výšky 3,5 m v celkové délce 78 m a je umístěna na hranici nově navrhovaného pozemku s RD.

#### **5.4.8 Popis stavby občanské vybavenosti**

Stavba občanské vybavenosti se nachází v jihovýchodní části řešeného území a slouží především pro obyvatele lokality. Budou se v ní umístěny provozovny služeb, jako jsou kadeřnictví, obchod, kavárna atd. Stavba občanské vybavenosti bude ve vlastnictví města Hodonín.

#### **5.4.9 Popis typového rodinného domu**

Všechny rodinné domy v řešené lokalitě jsou jednopodlažní, nepodsklepené se šikmou střechou a sklonem střechy ke komunikaci.

Vybraný typový rodinný dům je zděný, jednopodlažní, bez obytného podkroví. Příslušenstvím RD je garáž, která je jeho součástí.

Typový rodinný dům o velikosti 4+kk je určen pro čtyřčlennou rodinu. Stavbu je možno modifikovat na RD o velikosti 2+kk nebo 3+kk v provedení s garáží nebo bez garáže. Všechny varianty lze po drobné úpravě realizovat jako dvojdomek spojením dvou vzájemně zrcadlově otočených domů.

Detailnější náhled dispozice a vizualizace je patrné z výkresu č. 12-15, 1.NP RD, Řez RD, pohledy a vizualizace RD.



**Parametry RD:**

Obytné místnosti:	4
Zastavěná plocha:	139 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor:	583 m <sup>3</sup>
Podlahová plocha:	115,66 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	98,79 m <sup>2</sup>
Sklon střechy:	25°
Výška hřebene:	5,150 m
Orientační náklady:	3 200 000,-Kč



*Obr. 14 Typizovaný rodinný dům*

## 6. VYHODNOCENÍ EKONOMICKÉ NÁROČNOSTI

### 6.1 Varianta I

Na náklady pro výstavbu typového rodinného domu je udělán cenový návrh místní stavební firmou Thermo Home group, a.s. na 3 200 000,- Kč a je plánována výstavba 43 rodinných domů. Cenový návrh na výstavbu bytového domu jsou 18 560 000,- Kč.

Celková cena za RD: 118 400 000,- Kč

#### - Náklady na komunikace

Do nákladu na komunikace jsou zahrnuty zpevněné komunikace, příjezdové plochy k RD, pěší přístupové komunikace k RD, plochy parkoviště a pěší komunikace v parcích.

Položka	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Celkové náklady [Kč]
Živičná komunikace	16 131	1 692	27 293 652
Parkoviště	350	878	307 300
Příjezdové komunikace k RD	675	1 692	1 142 100
Pěší komunikace k RD	434	878	381 052
Pěší komunikace	114	878	100 092
Celkem			29 224 196

Tab.1 Náklady na komunikace var. I

#### - Náklady na trubní vedení

Položka	Množství [m]	Jednotková cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Celkové náklady [Kč]
Vodovodní řád DN 90 PVC	874	2 710	2 368 540
Dešťová kanalizace DN 400 PVC	1 038	5 575	5 786 850
Vodovodní přípojky	273	2 710	739 830
Celkem			8 895 220

Tab.2 Náklady na trubní vedení var. I

#### - Náklady na elektrické vedení a telekomunikace

Náklady zahrnují podzemní vedení veřejného osvětlení, vedení NN a telekomunikace.

Včetně nákladů na provedení přípojek.

Položka	Množství [m]	Jednotková cena [Kč/m]	Celkové náklady [Kč]
Podzemní vedení NN	874	780	681 720
Veřejné osvětlení	1 190	18 951	22 551 690
Telekomunikace	946	342	323 532
Přípojky el. vedení	406	450	182 700
Přípojky telekomunikace	406	300	121 800
Celkem			23 861 442

*Tab.3 Náklady na elektrické vedení a telekomunikace var. I*

#### - Náklady na osázení zeleně

Položka	Množství	Jednotková cena	Celkové náklady [Kč]
Výsadba trávníků	12 187 [m <sup>2</sup> ]	45 [Kč/m <sup>2</sup> ]	548 415
Výsadba stromů	27 [ks]	1 800 [ks]	48 600
Výsadba keřů	20 [ks]	560 [ks]	11 200
Živé ploty	203 [m]	450 [m]	91 350
Celkem			608 215

*Tab.4 Náklady na osázení zeleně var. I*

#### - Náklady na městský mobiliář

Položka	Množství [ks]	Jednotková cena [Kč/ks]	Celkové náklady [Kč]
Parková lavička	8	5 558	44 464
Odpadkový koš	10	1 873	18 730
Celkem			63 194

*Tab.5 Náklady na mobiliář var. I*

#### - Náklady dětské

Položka	Množství [ks]	Jednotková cena [Kč/ks]	Celkové náklady [Kč]
Domky s průlezky	2	74 300	148 600
Průlezka - pavouk	1	45 800	45 800
Houpačky	4	12 000	48 000
Altán	1	38 000	38 000
Celkem			280 400

*Tab.6 Náklady dětské var. I*

#### - Ostatní stavební náklady

Položka	Množství	Jednotková cena	Celkové náklady [Kč]
Protihluková stěna	78 [m]	14 000 [Kč/bm]	1 092 000
Bytový dům	4 [ks]	18 560 000 [Kč]	74 240 000
Celkem			75 332 000

*Tab.7 Ostatní náklady var. I*

CELKOVÁ NÁKLADY: .....138 264 667,- Kč

Celkové náklady jsou bez započtení nákladů na výstavbu RD a jsou bez DPH.

## 6.2 Varianta II

Na náklady pro výstavbu typového rodinného domu je udělán cenový návrh místní stavební firmou Thermo Home group, a.s. na 3 200 000,- Kč a je plánována výstavba 79 rodinných domů. Cenový návrh na výstavbu bytového domu je 18 560 000,- Kč.

Celková cena za RD: 252 800 000,- Kč

Náklady na vybudování komunikací a parkovišť s živičným povrchem. Příjezdové komunikace a pěší plochy včetně komunikací k RD jsou provedeny ze zámkové dlažby.

#### - Náklady na komunikace

Do nákladu na komunikace jsou zahrnuty zpevněné komunikace, příjezdové plochy k RD, pěší přístupové komunikace k RD, plochy parkoviště a pěší komunikace v parcích.

Položka	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Celkové náklady [Kč]
Živičná komunikace	21 540	1 692	36 445 680
Parkoviště	745	878	654 110
Příjezdové komunikace k RD	575	1 692	972 900
Pěší komunikace k RD	1 185	878	1 040 430
Pěší komunikace	616	839	516 824
Celkem			39 629 944

*Tab.8 Náklady na komunikace var. II*

### - Náklady na trubní vedení

Položka	Množství [m]	Jednotková cena [Kč/m]	Celkové náklady [Kč]
Vodovodní řád DN 90 PVC	1 602	2 710	4 341 420
Dešťová kanalizace DN 400 PVC	1 987	5 575	11 077 525
Vodovodní přípojky	474	2 710	1 284 540
Celkem			16 703 485

*Tab.9 Náklady na trubní vedení var. II*

### - Náklady na elektrické vedení a telekomunikace

Náklady zahrnují podzemní vedení veřejného osvětlení, vedení NN a telekomunikace.

Včetně nákladů na provedení přípojek.

Položka	Množství [m]	Jednotková cena [Kč/m]	Celkové náklady [Kč]
Podzemní vedení NN	2 004	780	1 563 120
Veřejné osvětlení	1 918	18 951	36 348 018
Telekomunikace	1 692	342	578 664
Přípojky el. vedení	534	450	240 300
Přípojky telekomunikace	534	300	160 200
Celkem			38 890 302

*Tab.10 Náklady na elektrické vedení a telekomunikace var. II*

### - Náklady na osázení zeleně

Položka	Množství	Jednotková cena	Celkové náklady [Kč]
Výsadba trávníků	11 751 [m <sup>2</sup> ]	45 [Kč/m <sup>2</sup> ]	528 795
Výsadba stromů	60 [ks]	1 800 [ks]	108 000
Výsadba keřů	38 [ks]	560 [ks]	21 280
Živé ploty	60 [m]	450 [m]	27 000
Celkem			685 075

*Tab.11 Náklady na osázení zeleně var. II*

### - Náklady na městský mobiliář

Položka	Množství [ks]	Jednotková cena [Kč/ks]	Celkové náklady [Kč]
Parková lavička	24	5 558	133 392
Odpadkový koš	30	1 873	56 190
Celkem			189 582

*Tab.12 Náklady na mobiliář var. II*

**- Náklady dětské**

Položka	Množství [ks]	Jednotková cena [Kč/ks]	Celkové náklady [Kč]
Domky s průlezky	3	74 300	222 900
Průlezka - pavouk	1	45 800	45 800
Houpačky	8	12 000	96 000
Altány	2	38 000	76 000
Celkem			440 700

*Tab.13 Náklady dětské a multifunkční hřiště var. II***- Ostatní náklady**

Položka	Množství	Jednotková cena	Celkové náklady [Kč]
Protihlukový val	1 ks]	187 000 [Kč/bm]	187 000
Bytové domy	4 [ks]	18 560 000 [Kč]	74 240 000
Celkem			74 427 000

*Tab.14 Ostatní náklady var. II*

CELKOVÁ NÁKLADY: .....170 871 088,- Kč

Celkové náklady jsou bez započtení nákladů na výstavbu RD a jsou bez DPH.

**6.3 Varianta III**

Na náklady pro výstavbu typového rodinného domu je udělán cenový návrh místní stavební firmou Thermo Home group, a.s. na 3 200 000,- Kč a je plánována výstavba 51 rodinných domů. Cenový návrh na výstavbu stavby občanské vybavenosti je 7 400 000,- Kč. Celková cena za RD: 163 200 000,- Kč

Náklady na vybudování komunikací a parkovišť s živičným povrchem. Příjezdové komunikace a pěší plochy včetně komunikací k RD jsou provedeny ze zámkové dlažby.

### - Náklady na komunikace

Do nákladu na komunikace jsou zahrnuty zpevněné komunikace, příjezdové plochy k RD, pěší přístupové komunikace k RD, plochy parkoviště a pěší komunikace v parcích.

Položka	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena [Kč/ m <sup>2</sup> ]	Celkové náklady [Kč]
Živičná komunikace	19 332	1 692	32 709 744
Parkoviště	433	878	380 174
Příjezdové komunikace k RD	575	1692	972 900
Pěší komunikace k RD	386	878	338 908
Pěší komunikace	616	878	540 848
Celkem			34 942 574

*Tab.15 Náklady na komunikace var. III*

### - Náklady na trubní vedení

Položka	Množství [m]	Jednotková cena [Kč/ m]	Celkové náklady [Kč]
Vodovodní řád DN 90 PVC	1 234	2 710	3 344 140
Dešťová kanalizace DN 400 PVC	1 619	5 575	9 025 925
Vodovodní přípojky	312	2 710	845 520
Celkem			13 215 585

*Tab.64 Náklady na trubní vedení var. III*

### - Náklady na elektrické vedení a telekomunikace

Náklady zahrnují podzemní vedení veřejného osvětlení, vedení NN a telekomunikace.

Včetně nákladů na provedení přípojek.

Položka	Množství [m]	Jednotková cena [Kč/ m]	Celkové náklady [Kč]
Podzemní vedení NN	1 636	780	1 276 080
Veřejné osvětlení	1 550	18 951	29 374 050
Telekomunikace	1 324	342	452 808
Přípojky el. vedení	312	450	140 400
Přípojky telekomunikace	312	300	93 600
Celkem			31 336 938

*Tab.17 Náklady na elektrické vedení a telekomunikace var. III*

**- Náklady na osázení zeleně**

Položka	Množství	Jednotková cena	Celkové náklady [Kč]
Výsadba trávníků	10 809[m <sup>2</sup> ]	45 [Kč/m <sup>2</sup> ]	486 405
Výsadba stromů	80 [ks]	1 800 [ks]	144 000
Výsadba keřů	86[ks]	560 [ks]	48 160
Živé ploty	120[m]	450 [m]	54 000
Celkem			678 565

*Tab.18 Náklady na osázení zeleně var. III***- Náklady na městský mobiliář**

Položka	Množství [ks]	Jednotková cena [Kč/ks]	Celkové náklady [Kč]
Parková lavička	51	5 558	283 458
Odpadkový koš	30	1 873	56 190
Celkem			339 648

*Tab.18 Náklady na mobiliář var. III***- Náklady dětské a multifunkční hřiště**

Položka	Množství [ks]	Jednotková cena [Kč/ks]	Celkové náklady [Kč]
Domky s průlezkami	6	74 300	445 800
Průleзка - pavouk	2	45 800	91 600
Houpačky	14	12 000	168 000
Multifunkční hřiště	1	379 000	379 000
Celkem			1 084 400

*Tab.20 Náklady dětské a multifunkční hřiště var. III***- Ostatní stavební náklady**

Položka	Množství	Jednotková cena	Celkové náklady [Kč]
Protihluková stěna	78 [m]	14 000[Kč/bm]	1 092 000
Stavba občanské vybavenosti	1 [ks]	7 400 000[Kč]	7 400 000
Celkem			8 492 000

*Tab.21 Ostatní náklady var. III*

CELKOVÁ NÁKLADY: .....89 974 122,- Kč

Celkové náklady jsou bez započtení nákladů na výstavbu RD a jsou bez DPH.



## 6.4 SWOT ANALÝZA

<p><b>Silní stránky</b></p> <p>Var. I - dodržení hranic pozemků stávajících majitelů</p> <p>Var. II - množství nových pozemků</p> <p>Var. III - přiměřené náklady na realizaci</p> <p>- dostatek odpočinkových a sportovních zón</p> <p>- vhodná výměra pozemků</p>	<p><b>Slabé stránky</b></p> <p>Var. I - nedostatek odpočinkových zón</p> <p>- vysoké náklady na realizaci</p> <p>- nezapadá do rázu krajiny</p> <p>Var. II - nedostatek odpočinkových zón</p> <p>- vysoké náklady na realizaci</p> <p>- zásah do dobývacího prostoru</p> <p>- nezapadá do rázu krajiny</p> <p>Var. III - zásah do dobývacího prostoru</p>
<p><b>Příležitosti</b></p> <p>Var. I - možnost dalšího rozvoje lokality</p> <p>Var. II - možnost dalšího rozvoje lokality</p> <p>Var. III - možnost dalšího rozvoje lokality</p>	<p><b>Hrozby</b></p> <p>Var. I -</p> <p>Var. II - přelidňenost lokality</p> <p>- neudělení vyjímky výstavby v dobývacím prostoru</p> <p>Var. III - neudělení vyjímky výstavby v dobývacím prostoru</p>

Vybraná varianta III vykazuje nejlepší poměr mezi cenou, komfortem bydlení v lokalitě a možností dalšího rozvoje. Hlavní negativem této varianty je zásah do dobývacího prostoru nedalekého lomu a nutnost vyjednat možnosti výstavby komunikace v tomto prostoru.

## 9. ZÁVĚR

Cílem Bakalářské práce bylo vytvořit územní studii lokality „Na Hliníku“ ohraničené ulicemi Na Hliníku, Mánesova, Na Výhoně a Švabinského. Řešení bylo navrženo variantně a respektuje stávající územní plán města, ve kterém jsou tyto plochy značeny jako plochy zastavitelné pro individuální bydlení. Zároveň bere ohled na stávající zástavbu v okolí řešeného území.

V úvodní části Bakalářské práce je seznámení s teoretickými požadavky. Další část bakalářské práce zahrnuje údaje o lokalitě, návaznost na širší okolí, rozbor stávajícího stavu řešeného území a vývoj města Hodonín. Následující část je věnovaná samotnému návrhu. Byly navrženy 3 architektonicko – urbanistické varianty s různým řešením zástavby. Neoptimálnější vybraná varianta je dále podrobněji zpracována i v podobě dopravní a technické infrastruktury. Dále se provedlo vyhodnocení ekonomické náročnosti vybrané variant a byla provedena analýza. Pro lepší orientaci a pochopení celého návrhu byla vytvořena vizualizace navrhované lokality.

Tato bakalářská práce může poskytnout investorům, ať už ze strany města Hodonín nebo soukromým developerům, přehled informací o tomto území a možném řešení využití tohoto území.

## 8. SEZNAM POUŽITÝCH PODKLADŮ

### **Knihy:**

- [1] HASÍK, Otakar. Územní plánování. Ostrava: VŠB-Technická univerzita Ostrava, 2003. ISBN 80-248-0282-1
- [2] MAIER, Karel, *Územní plánování*. Praha: ČVUT, 2008, 83 s. ISBN 80-01-02240-

### **Právní předpisy zákony, vyhlášky a normy:**

- [3] ČSN 73 4301 Obytné budovy
- [4] ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení
- [5] TP 218 Navrhování zón 30
- [6] Vyhláška č. 268/2009 Sb. O technických požadavcích na stavby
- [7] Vyhláška č. 501/2006 Sb. změna: 20/2011 Sb. O obecných požadavcích na využívání území
- [8] Zákon č. 183/2006 Sb. – Stavební zákon
- [9] Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách
- [10] Vyhláška č. 398/2009 Sb., O obecných požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

### **Internetové zdroje:**

- [12] Oficiální stránky města Hodonín. *Www.hodonin.eu* [online]. Hodonín [cit. 2018-05-03]. Dostupné z: [www.hodonin.eu](http://www.hodonin.eu)
- [12] Český statistický úřad. *Www.czso.cz* [online]. czso, 2018 [cit. 2018-05-03]. Dostupné z: [www.czso.cz](http://www.czso.cz)
- [13] Územní plán města Hodonín. *www.gis.muhoodonin.cz* [online]. Hodonín [cit. 2018-05-03]. Dostupné z: <http://gis.muhoodonin.cz/arcgis/apps/webappviewer/index.html?id=b64c1d36e2b04896bc6de726a67db6fc>
- [14] Svislé dopravní znační vjezdu a výjezdu do bytové zóny. *Www.bezpecnecesty.cz* [online]. [cit. 2018-05-03]. Dostupné z: <https://www.bezpecnecesty.cz/cz/dopravni-vychova/dopravni-vychova-ve-skolach/chodec/pesi-a-obytna-zona>
- [15] Parkové lavičky. *Www.mestskymobiliar.cz* [online]. [cit. 2018-05-03]. Dostupné z: <http://mestskymobiliar.cz/portfolio/lavicka-foca-s-operadlem/>

- [16] Odpadkový koš. *Www.mestskymobiliar.cz* [online]. [cit. 2018-05-03]. Dostupné z: <http://mestskymobiliar.cz/portfolio/kos-tubo/>
- [17] Plastové kontejnery na tříděný odpad. *Www.inhaus.cz* [online]. [cit. 2018-05-03]. Dostupné z: <https://inhaus.cz/clanek/637/trideni-odpadu-je-moderni-a-trendy/>
- [18] *Odstupové vzdálenosti rodinných domů* [online]. [cit. 2018-05-03]. Dostupné z: <http://www.domika.cz/builder/zasady%20umisteni%20stavby.htm>

## 9. SEZNAM TABULEK

Tab.1	Náklady na komunikace var. I
Tab.2	Náklady na trubní vedení var. I
Tab.3	Náklady na elektrické vedení a telekomunikace var. I
Tab.4	Náklady na osázení zeleně var. I
Tab.5	Náklady na mobiliář var. I
Tab.6	Náklady dětské a multifunkční hřiště var. I
Tab.7	Ostatní náklady var. I
Tab.8	Náklady na komunikace var. II
Tab.9	Náklady na trubní vedení var. II
Tab.10	Náklady na elektrické vedení a telekomunikace var. II
Tab.11	Náklady na osázení zeleně var. II
Tab.12	Náklady na mobiliář var. II
Tab.13	Náklady dětské a multifunkční hřiště var. I
Tab.14	Ostatní náklady var. II
Tab.15	Náklady na komunikace var. III
Tab.16	Náklady na trubní vedení var. III
Tab.17	Náklady na elektrické vedení a telekomunikace var. III
Tab.18	Náklady na osázení zeleně var. III
Tab.19	Náklady na mobiliář var. III
Tab.20	Náklady dětské a multifunkční hřiště var. III
Tab.21	Ostatní náklady var. III

## 10. SEZNAM OBRÁZKŮ

- Obr. 1     Odstupové vzdálenosti rodinných domů
- Obr. 2     Znak města Hodonín
- Obr. 3     Poloha města Hodonín v rámci ČR
- Obr. 4     Poloha řešeného území (červeně vyznačeno) v rámci města
- Obr. 5     Vodovodní síť – řešené území červeně vyznačeno
- Obr. 6     Kanalizační síť – řešené území červeně vyznačeno
- Obr. 7     Elektrická síť – řešené území červeně vyznačeno
- Obr. 8     Plynová síť – řešené území červeně vyznačeno
- Obr. 9     Telekomunikační síť – řešené území červeně vyznačeno
- Obr. 10    Územní plán
- Obr. 11    Svislé dopravní znační vjezdu a výjezdu do bytové zóny.
- Obr. 12    Mobiliář (parková lavička, odpadkový koš)
- Obr. 13    Plastové kontejnery na tříděný odpad, domovní popelnice
- Obr. 14    Typizovaný rodinný dům

## **11. SEZNAM PŘÍLOH**

Příloha č. 1	Textová část k DUR
Příloha č. 2	Fotodokumentace stávajícího stavu území
Příloha č. 3	Vizualizace
Příloha č. 4	Vyjádření správců sítí

## 12. SEZNAM VÝKRESŮ

č.	Název výkresu	Měřítko
1	Situační výkres širších vztahů	1 : 10 000
2	Situační výkres současného stavu	1 : 1 500
3	Výkres limit v území	1 : 1 200
4	Situace majetkoprávních vztahů	1 : 1 500
5	Koordinační výkres - Varianta I	1 : 1 500
6	Koordinační výkres - Varianta II	1 : 1 500
7	Koordinační výkres - Varianta III	1 : 1 500
8	Technická infrastruktura - doprava	1 : 1 500
9	Technická infrastruktura - elektřina, veř. osvětlení, telekomunikace	1 : 1 500
10	Technická infrastruktura - vodovod, dešťová kanalizace	1 : 1 500
11	Situace dětského hřiště	1 : 300
12	Půdorys 1. NP rodinného domu	1:50
13	Řez RD	1:50
14	Pohledy RD	1:50
15	Vizualizace RD	-



## **PŘÍLOHA č. 1**

### **Textová část k DUR**

## **A/ Úvodní údaje**

Název stavby: Územní studie lokality "Na Hliníku" mezi ulicemi Na Hliníku a Mánesova

Pozemek: parc. č. 9122, 9229, 9124, 9126, 9131, 9132, 9223, 9133, 9134, 9137, 9138, 9142, 9166, 9141, 9145, 9146/1, 9146/2, 9153, 9149, 9154, 9157, 9158, 9161, 9162, 9167, St. 2276, St. 2275, 9168, 9170, 9171/1, 9123, 9171/2, 9226, 9174/1, 9221/2, 9174/2, 9221/1, 9175, 9178, 9179, 9182, 9183, 9186, 9187, 9191, 9192, 9220, 9224, 9225, 9227, 9232, 9230, 9118/5, 9119/1, 9119/2, 9125, 9127, 9128, 9129, 9131, 9218, 9221/3 a 9243/3

Žadatel: město Hodonín

Zpracovatel: Vojtěch Novák

## **B/ Průvodní zpráva**

### ***B/1 Charakteristika území a stavebního pozemku***

#### a/ Poloha v obci – zastavěná – nezastavěná část obce

Umístění v severovýchodní okrajové části města Hodonín na nezastavěné volné ploše. Pozemky jsou mírně svažité ze severovýchodu na jihozápad a jihovýchod. Pozemky v lokalitě jsou v současné době využívány jako orná půda. Podle územního plánu města Hodonín je pozemek určen k zástavbě individuálního bydlení.

#### b/ Údaje o vydané (schválené) územně plánovací dokumentaci

Městem Hodonín je schválený územní plán s určením plochy pro individuální bydlení.

#### c/ Údaje o souladu záměru s územně plánovací dokumentací

Záměr je v souladu s územním i regulačním plánem města Hodonín.

#### d/ Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Záměr respektuje požadavky dotčených orgánů

#### e/ Možnost napojení stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Dopravní infrastruktura se napojí na stávající ulici Švabinského a stávající příjezdová komunikace bude rozšířena. Napojení na technickou infrastrukturu je dle vyjádření správců.

#### f/ Geologická, geomorfologická a hydrogeologická charakteristika, včetně nerostů a podzemních vod, území pro zvláštní zásahy do zemské kůry a poddolovaných území

Území se nenachází na poddolovaném území. Založení RD bude na základě výsledků z geologického a hydrogeologického průzkumu.

#### g/ Poloha vůči záplavovému území

Řešená lokalita se nenachází v záplavovém území.

h/ Druhy a parcelní čísla dotčených pozemků podle katastru nemovitostí

parc. č. 9122, 9229, 9124, 9126, 9131, 9132, 9223, 9133, 9134, 9137, 9138, 9142, 9166, 9141, 9145, 9146/1, 9146/2, 9153, 9149, 9154, 9157, 9158, 9161, 9162, 9167, St. 2276, St. 2275, 9168, 9170, 9171/1, 9123, 9171/2, 9226, 9174/1, 9221/2, 9174/2, 9221/1, 9175, 9178, 9179, 9182, 9183, 9186, 9187, 9191, 9192, 9220, 9224, 9225, 9227, 9232, 9230, 9118/5, 9119/1, 9119/2, 9125, 9127, 9128, 9129, 9131, 9218, 9221/3 a 9243/3 jsou vedeny jako druh pozemku orná půda.

Parcela č. 9127, druh pozemku ostatní plocha.

i/ Přístup na stavební pozemek po dobu výstavby, popř. přístupové trasy

Přístup bude umožněn ulic Na Hliníku, Mánesova, Švabinského a Na Výhoně. Při provádění stavební úprav vedena objízdná trasa dle vyjádření dotčených orgánů.

***B/2 Základní charakteristika stavby a jejího užívání***

a/ Účel užívání stavby

Výstavba bude tvořena rodinnými domy a stavbami občanské vybavenosti v severovýchodní části města Hodonín, doplněna o místní komunikace, mobiliář a veřejnou zeleň.

b/ Trvalá nebo dočasná stavba

Jedná o stavby trvalé.

c/ Novostavby nebo změna dokončené stavby

Jedná se o novostavby.

d/ Etapizace výstavby

V první etapě dojde k vybudování dopravní a technické infrastruktury. Následně proběhne výstavba RD a na závěr výsadba trávníků, vzrostlé zeleně a úprava terénu.

***B/3 Orientační údaje stavby***

a/ Základní údaje o kapacitě stavby

Jedná se o výstavbu 51 rodinných domů venkovského typu. Obestavěný prostor je typového domu je 583 m<sup>3</sup> a zastavěná plocha RD 139 m<sup>2</sup>. Výměry pozemků jsou rozděleny podle částí. V jihovýchodní části v rozmezí od 800 do 1600 m<sup>2</sup> a v severní a severovýchodní části od 500 do 1000 m<sup>2</sup>.

b/ Celková bilance nároků všech druhů energií, tepla a teplé užitkové vody

Je předmětem dalších stupňů projektové dokumentace.

c/ Celková spotřeba vody

Je předmětem dalších stupňů projektové dokumentace.

d/ Odborný odhad množství splaškových a dešťových vod

Je předmětem dalších stupňů projektové dokumentace.

e/ Požadavky na kapacity veřejných sítí komunikačních vedení veřejné komunikační sítě

Je specializováno v pozdější fázi projektové dokumentaci.

f/ Požadavky na kapacity elektronického komunikačního zařízení veřejné komunikační sítě

Je specializováno v pozdější fázi projektové dokumentaci.

g/ Předpokládaná lhůta výstavby

Předpokládaná lhůta výstavby je jeden rok od započetí stavebních prací.

**C/ Souhrnná technická zpráva**

***C/1 Popis stavby***

a/ Zdůvodnění výběru stavebního pozemku

Potřeba nových možností k zajištění individuálního bydlení a rozvoj obce.

b/ Zhodnocení staveniště

Staveniště nemá zajištěny všechny potřebné napojení na inženýrské sítě. Je třeba zajisti přívod NN. Voda pro účely staveniště bude dovážena, Je zde prostor pro umístění zázemí firmy.

c/ Zásady urbanistického, architektonického a výtvarného řešení

Urbanistický návrh rozmístění budov vychází z okolní zástavby. Zástavba bude jednopodlažní, případně s podkrovím, nepodsklepená a s garáží, která bude součástí RD nebo se samostatně stojící stavbou garáže umístěnou na pozemku majitele stavby.

d/ Zásady technického řešení

Rodinný dům je jednopodlažní, nepodsklepený, se sedlovou střechou. U RD je možnosti vybudování obytného podkroví. RD budou obdélníkového půdorysu.

e/ Zdůvodnění navrženého řešení stavby z hlediska dodržení příslušných obecných požadavků na výstavbu

Práce byla zpracovaná dle platných předpisů, v souladu s obecně technickými požadavky na výstavbu a se všemi platnými českými technickými normami.

f/ U změn stávajících staveb údaje o jejich současném stavu

Ulice Švabinského bude rozšířena na navrhnutou šíři 10 m.

***C/2 Stanovení podmínek pro přípravu stavby***

a/ Údaje o provedených a navrhovaných průzkumech

Byla provedena prohlídka staveniště a pořízená fotodokumentace. Navrhuje se průzkum na radon, hydrogeologický a geologický průzkum lokality.

b/ Údaje o ochranných pásmech a hranicích chráněných území dotčených výstavbou

Ochranná pásma byla při návrhu zohledněna.

c/ Uvedení požadavků na asanace, bourací práce a kácení porostu

Dojde k sejmutí ornice.

d/ Požadavky na zábory zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa

Pozemky budou vyňaty z původního fondu (ZFP)

e/ Uvedení územně technických podmínek dotčeného území a podmínek koordinace výstavby

Do lokality nejsou přivedeny inženýrské sítě. Z vybraných inženýrských sítí budou zřízeny přípojky.

f/ Údaje o souvisejících stavbách

Dle technické dokumentace ke stavebním pracím na staveništi.

**C/3 Základní údaje o provozu, popřípadě výrobním programu a technologii**

a/ Popis navrhovaného provozu

Bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentaci.

b/ Předpokládané kapacity provozu a výroby

Bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentaci.

c/ Popis technologií, výrobního programu

Bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentace.

d/ Návrh řešení dopravy v klidu

Na pozemku je 28 parkovacích míst. Viz výkresová dokumentace.

e/ Odhad potřeby materiálů, surovin

Bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentace.

f/ Řešení likvidace odpadu nebo jejich využití

Odpad bude průběžně odvážen na skládku. Kanalizace splašková není v lokalitě řešena. Na pozemcích staveb budou vybudovány jímky, které budou specializovanou firmou vyváženy do ČOV ve městě.

g/ Odhad potřeby vody a energie pro výrobu

Bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentace.

h/ Řešení ochrany ovzduší

Stavby nemají negativní vliv na ovzduší.

i/ Řešení ochrany proti hluku

V jihovýchodní části území bude vybudována protihluková stěna. Stavby nebudou mít vliv na zvýšení hluku v lokalitě. Prevencí je výsadba vzrostlé zeleně.

j/ Řešení ochrany stavby před vniknutím nepovolaných osob

Bude zajištěno oplocením.

***C/4 Zásady zajištění požární ochrany stavby***

Stručný popis koncepce požární bezpečnosti z hlediska předpokládaného stavebního řešení a způsobu využití stavby:

a/ Řešení odstupových vzdáleností a vymezení požárně nebezpečného prostoru

Bude podrobněji řešeno v dalším stupni projektové dokumentace.

b/ Řešení evakuace osob a zvířat

Bude řešeno v evakuačním plánu v dalším stupni projektové dokumentace.

c/ Navržení zdrojů požární vody, popř. jiných hasebních látek

Navržený zdroje požární vody jsou nadzemní hydranty.

d/ Vybavení stavby vyhrazenými požárně bezpečnostními zařízeními

Stavby jsou navrženy v souladu s předpisy pro požární bezpečnost stavby.

e/ Řešení přístupových komunikací a nástupných ploch pro požární techniku.

Komunikace jsou navrženy tak, aby byl splněn průjezd hasičské techniky.

f/ Zabezpečení stavby či území stavbou požární ochrany, pokud to odůvodňují požadavky na záchranné a likvidační práce nebo ochranu obyvatelstva

Nevztahuje se na stavbu.

***C/5 Zajištění bezpečnosti provozu stavby při jejím užívání***

Stavby jsou navrženy ze zdravotně nezávadných stavebních materiálů. Veškeré konstrukce budou upevněny tak, aby se předešlo riziku pádu.

***C/6 Návrh řešení pro užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace***

a/ Zásady řešení komunikací, ploch a objektů z hlediska užívání a přístupnosti pohybově a zrakově postižených

Budou respektovány všechny podmínky dané vyhláškou 398/2009 sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

***C/7 Popis vlivu stavby na životní prostředí a ochranu zvláštních zájmů***

a/ Řešení vlivu stavby, provozu nebo výroby na zdraví osob nebo na životní prostředí, popř. provedení k odstranění nebo minimalizace negativních účinků

Provoz a užívání staveb nemá nežádoucí vliv na životní prostředí.

b/ Řešení ochrany přírody a krajiny nebo vodních zdrojů a léčebných pramenů

Není třeba zvláštních opatření.

c/ Návrh ochranných a bezpečnostních pásem vyplívajících z charakteru realizované stavby

Užíváním a provozováním stavby nedojde k uvolňování žádných škodlivin. Jednotlivý domovní odpad bude uložen v popelnicích a centrálně odvážen na skládku.

### ***C/8 Návrh řešení ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí***

a/ Povodně

Netýká se stavby.

b/ Sesuvu půdy

Netýká se stavby.

c/ Poddolování

Netýká se stavby.

d/ Seismicita

Netýká se stavby.

e/ Radon

Podle radonového průzkumu se provedou potřebná opatření. Je to předmět v dalším stupni DPS.

f/ Hluk v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru stavby

Neuvažuje.

### ***C/9 Civilní ochrana***

a/ opatření vyplývající z požadavků civilní ochrany na využití staveb k ochraně obyvatelstva

Stavba splňuje požadavky na řešení stavby z hlediska ochrany obyvatelstva.

b/ Řešení zásad prevence závažných havárií

Nepředpokládají se.

c/ Zóny havarijního plánování

Nepředpokládají se.

## **PŘÍLOHA č. 2**

### **Fotodokumentace**





*Pohled z jihozápadní strany ulice Na Hliníku*



*Pohled ze severovýchodní strany ulice Na Hliníku*



*Pohled z jihovýchodní strany ulice Švabinského*



*Pohled z jihovýchodní strany – vjezd do lokality ulice Švabinského*



*Pohled z jihozápadní strany – vjezd do lokality (nezabezpečený přejezd)*



*Pohled na křižování ulic Na Výhoně a Mánesova*

## **PŘÍLOHA č. 3**

### **Vizualizace**





*Pohled severovýchodní na ulici Na Hliníku*



*Pohled severní z ulici Na Hliníku*



*Pohled severovýchodní na ulici Na Hliníku*



*Pohled jihozápadní na ulice Na Hliníku a Mánesova*



*Pohled severozápadní na ulice Na Hliníku, Mánesova, Na Výhoně a Švabinského*



*Pohled severozápadní z ulice Mánesova*

## **PŘÍLOHA č. 4**

### **Vyjádření správců sítí**



E.ON Servisní, s.r.o., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice

Vojtěch Novák  
Národní třída 3572/61  
695 01 Hodonín

**E.ON Servisní, s.r.o.**

RCDS Hodonín  
Husova 3947/1  
695 42 Hodonín  
[www.eon-distribuce.cz](http://www.eon-distribuce.cz)

Eva Opršalová  
T +420-54514-5249  
[eva.oprsalova@eon.cz](mailto:eva.oprsalova@eon.cz)

Naše značka  
E7456-16246574

Hodonín, 24.04.2018

**Vyjádření o existenci zařízení distribuční soustavy (elektrická síť)  
ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s. a podmínkách práce v jeho  
blízkosti.**

Název stavby: Hodonín - existence sítí, předprojektová příprava

Toto vyjádření slouží pro informaci o stávajícím elektrickém zařízení  
distribuční soustavy vlastněném a provozovaném společností E.ON  
Distribuce, a.s. a je vyjádřením pro existence sítí .

V zájmovém území výše uvedené stavby se nachází:

Nadzemní vedení VN  
Podzemní vedení NN  
Nadzemní vedení NN  
Podzemní sdělovací vedení

Ke stavbě a činnosti v ochranných pásmech zařízení distribuční soustavy  
je investor povinen zajistit si písemný souhlas ve smyslu § 46 odst. 11  
zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy  
v energetických odvětvích, v platném znění.

Souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční  
soustavy uděluje E.ON Česká republika, s.r.o. (dále jen ECZR). S podáním  
žádosti o souhlas, prosím, předložte projektovou dokumentaci stavby  
s podrobným zákresem a okótováním umístění stavby v ochranném pásmu.  
Žádost můžete podat elektronicky na [www.eon-distribuce.cz](http://www.eon-distribuce.cz) → Souhlas  
s činností a stavbou v ochranném pásmu.

Kontakty na správce zařízení jsou uvedeny v závěru tohoto vyjádření.

Dovolte, abychom Vás upozornili, že při provádění zemních nebo jiných  
prací, které mohou ohrozit předmětné distribuční a sdělovací zařízení, jste

Sídlo společnosti:  
F. A. Gerstnera 2151/6  
České Budějovice 7  
370 01 České Budějovice  
Společnost je zapsána  
v Obchodním rejstříku  
vedeném Krajským soudem  
v Českých Budějovicích,  
oddíl C., vložka 8464  
IČ: 251 86 213  
DIČ: CZ25186213

Číslo žádosti: «CISLO\_ZADOSTI»





povinni dle zákona č. 309/2006 Sb. a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. učinit veškerá opatření, aby nedošlo ke škodám na výše uvedeném zařízení, na majetku nebo na zdraví osob elektrickým proudem, zejména tím, že zajistíte:

1. Objednání přesného vytýčení distribuční sítě (trasy kabelu) v terénu a to nejméně 14 dnů před zahájením prací v blízkosti podzemního kabelového vedení. V případě, že nebude možné trasu kabelu bezpečně určit pomocí vytyčovacího zařízení, je investor zemních prací povinen pro jednoznačné stanovení jeho polohy provést na určených místech a v nezbytném rozsahu ruční odkrytí kabelu podle pokynů zaměstnanců ECZR. Vytýčení kabelů VN, NN zajistí Jaroslav Novák, tel.: 54514-5229, email: jaroslav.novak@eon.cz. Vytýčení sdělovacího vedení zajistí Jan Křenek, tel.: 54514-2934, email: jan.krenek@eon.cz.
2. Provádění zemních prací v ochranném pásmu kabelového vedení výhradně klasickým ručním náradím bez použití jakýchkoli mechanismů s nejvyšší opatrností, nebude-li provozovatelem zařízení stanoveno jinak.
3. Výkopové práce v blízkosti nadzemního vedení NN budou prováděny tak, aby nedošlo k narušení stability podpěrných bodů a uzemňovací soustavy, nebo nebyl jinak ohrožen provoz zařízení a bezpečnost osob. Zároveň požadujeme dodržovat platná ustanovení norem ČSN EN 50 110-1 a PNE 33 3302, zvláště pak minimální dovolené vzdálenosti od vedení:

Minimální dovolené vzdálenosti	Holé vodiče	Izolované vodiče
<b>Nad budovami</b>		
Nad neschůdnými částmi (sklon > 15°), vzdorující ohni	0,5 m	0,3 m
Nad schůdnými částmi (sklon ≤ 15°), vzdorující ohni	4 m	3 m
<b>Na budovách</b>		
K budovám a jejich částem nebo vybavením	0,2 m	0,1 m
<b>Kolem zedních oken</b>		
Před oknem (pouze stávající vedení)	2 m	1 m
Nad oknem	0,2 m	0,2 m
Vedle okna	0,5 m	0,5 m
Pod oknem	1 m	1 m
<b>Kolem střešních oken</b>		
Před oknem	3 m	2 m
Nad oknem	1 m	1 m
Vedle okna	1 m	1 m
Pod oknem	1 m	1 m

4. Při provádění stavebních prací nesmí dojít k poškození a znepřístupnění zařízení distribuční soustavy.
5. Ohlášení jakéhokoliv poškození distribučního a sdělovacího zařízení na telefonním čísle Poruchové služby **800 22 55 77**.





**Kontakty správců zařízení:**

VN+NN

Regionální správa, Jaromír Herman,  
tel.: 54514-5204,  
email: jaromir.herman@eon.cz

Sdělovací vedení

Správa přenosů dat a radiové sítě, Zdeněk  
Píkula, tel.: 53514-2949,  
email: zdenek.pikula@eon.cz.

**Vyjádření má platnost do 18.04.2020.**

Upozorňujeme Vás na možnou polohovou odchylku vedení v příložené situaci s informativním zákresem sítí

Do příložené a námi orazítované situace jsme **informativně** zakreslili:

- červeně plně podzemní vedení VN
- červeně čárkovaně nadzemní vedení VN
- zeleně plně podzemní vedení NN
- zeleně čárkovaně nadzemní vedení NN
- světle modře plně zemní optický kabel (HDPE trubka)
- hnědě plně zemní metalický kabel sdělovacího vedení
- fialově plně zrušené podzemní vedení

**Při vytýčení trasy zařízení i ke kontrole před záhozem a ke všem dalším souvisejícím jednáním předložte, prosím, toto vyjádření.**

Vyjádření nenahrazuje a neuvádí připojovací podmínky. V případě, že požadujete připojení nového odběrného místa můžete podat žádost elektronicky na [www.eon-distribuce.cz](http://www.eon-distribuce.cz).

S přátelským pozdravem

E.ON Servisní, s.r.o.

E.ON Servisní, s.r.o.  
F. A. Gerstnera 2151/6  
České Budějovice 1  
370 01 České Budějovice  
IČ 25186213, DIČ CZ25186213

109

Příloha: Orazítovaná situace s informativním zákresem sítí

Číslo žádosti: «CISLO\_ZADOSTI»

# Informativní zákres sítí **elektro** k žádosti 0016246574



Datum 18.04.2018

E.ON Servisní, s.r.o.  
F. A. Gerstnera 2151/6  
370 01 České Budějovice  
IČ: 25186213, DIČ: CZ25186213

089